

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020

# BOUWMEESTER MAITREARCHITECTE



## **SOMMAIRE**

<b>PRÉAMBULE</b> .....	03
<b>MANDAT 2020 - 2024</b> .....	04
<b>LE BMA EN CHIFFRES</b> .....	06
<b>LA MISSION ET LES VALEURS CENTRALES DU BMA</b> .....	08
MISSION .....	08
QUALITÉ .....	09
TRANSVERSALITÉ .....	10
TRANSPARENCE .....	11
<b>LES TROIS PILIERS EN ACTION AU SEIN DE L'ÉQUIPE BMA</b> .....	12
CONCOURS.....	13
RECHERCHE PAR LE PROJET .....	18
AVIS.....	22
<i>Avis BMA</i> .....	22
<i>Réunions de projet</i> .....	26
<b>CASE STUDY : POSTE AVANCÉ DU SERVICE INCENDIE POUR LE SIAMU</b> .....	27
<b>ORGANISATION ET RESSOURCES HUMAINES</b> .....	32
<b>COMMUNICATION</b> .....	36
PUBLICATIONS, CONFÉRENCES, JURYS EXTERNES .....	37
<b>URBAN MAESTRO</b> .....	41
<b>PORTFOLIO</b> .....	42
<b>COLOPHON</b> .....	48

## **PRÉAMBULE**

2020 a été une année particulière pour nous tous. Pour l'équipe de BMA et pour moi-même, avec certes des moments peu agréables, des temps d'ennui, des passages vraiment tristes, mais aussi avec des bons côtés. En effet, l'année 2020 a permis de mettre en perspective la qualité de vie en ville. Et cela aura sans aucun doute un impact sur le développement urbain à l'avenir.

L'année 2020 a également été marquée par le début du nouveau mandat 2020-2024, que je suis heureux de reprendre. Le bilan de l'équipe BMA pour la période 2015-2019 est là. Nos efforts pour améliorer la qualité du développement urbain à Bruxelles ont augmenté de manière significative, et nous avons également pu, au cours de l'année, développer de nouvelles initiatives, comme le jury de concours accessible au public. De manière générale, la tendance en faveur de la qualité est à la hausse à Bruxelles, mais nous sommes toujours dans une période charnière cruciale. Nous voulons donc consolider, dans les années à venir, ce qui a déjà été initié avec l'équipe BMA et porter encore l'ambition plus loin.

L'année 2020 a bien sûr été particulièrement frappée par la crise du coronavirus. Au départ, ce fut un bouleversement – même pour un vrai *city lover* comme moi – car il semblait soudain que la ville ne constituait plus la meilleure forme de vivre ensemble. Mais l'humain a une grande capacité de résilience, et chaque citoyen a pu constater comment la ville pouvait, malgré les conditions difficiles, s'améliorer. Et pourtant, bon nombre d'idées sur la qualité de vie en ville faisant actuellement l'objet de discussions animées sont en fait loin d'être nouvelles. Mais elles ont été mises en évidence durant cette crise sanitaire. Nous pouvons donc maintenant mieux apprécier leur importance. En somme, la crise du covid-19 a probablement suscité peu de nouvelles connaissances, mais elle a sensiblement accéléré la prise de conscience de ces connaissances. Conservons donc cette conscience pour l'avenir.

Ainsi, 2020 a également été, à mon sens, une année excellente pour réfléchir à ce qui est essentiel dans le développement urbain, et donc pour continuer à travailler avec beaucoup d'inspiration – mais aussi avec un nouveau sentiment d'urgence.

Vive le futur ! Vive Bruxelles !

Kristiaan Borret

## MANDAT 2020 - 2024

Kristiaan Borret a soumis au Gouvernement de la Région bruxelloise une note d'intention dans le cadre du nouveau mandat 2020-2024. La note complète est disponible sur le site web du BMA. Vous trouverez ici un résumé de cette note.

Le bilan du mandat 2015-2019 est tangible. L'impact du maitre architecte sur la qualité du développement urbain à Bruxelles s'est accru. Toutefois, même si le développement urbain à Bruxelles connaît une dynamique croissante, nous nous trouvons également à une période charnière cruciale mais fragile. Un deuxième mandat permet donc de consolider les changements déjà en marche. Ainsi, le BMA doit contribuer à récolter les fruits des efforts des années passées et à porter l'ambition encore plus loin.

Le mandat 2020-2024 s'inscrit dans la continuité du mandat précédent sans pour autant être tout à fait le même mais contiendra son lot de changements et d'innovations.

En termes de vision, 4 thèmes se détachent :

### 1. Multipli-City Brussels

Bruxelles incarne tout sauf la simplicité – c'est la « multipli-cité ». Étant donné que les conditions qui ont fait la complexité de Bruxelles vont émerger dans de nombreuses villes d'Europe, envisageons notre ville comme le laboratoire de la ville européenne de demain. Embrassons pleinement cette image urbaine hétérogène, cette société si diverse qu'est devenue aujourd'hui Bruxelles. Célébrons cette « multipli-cité » comme l'atout de l'architecture bruxelloise.

### 2. De la démographie à la température

Travaillons à un changement de paradigme : passons de la démographie à la température comme baromètre du développement urbain. 10 000 était le chiffre régissant le discours urbanistique jusqu'à présent. 10 000 habitants par an, en moyenne, s'installant à Bruxelles ces dernières années. Nous devons remplacer aujourd'hui ce nombre par le chiffre 2. 2° Celsius. C'est la hausse de température à laquelle nous devons nous attendre au cours de la prochaine décennie, en espérant que ce soit un maximum. C'est ce chiffre-là qui doit désormais se trouver au cœur des discours urbanistiques. Concrètement, le BMA développera plus d'attention sur la lutte contre le « heat stress », grâce à davantage de vert sur l'espace public plus vivable et sur la construction circulaire.

### 3. Encore plus d'ambition

Depuis une dizaine d'année, on voit que les opportunités d'une architecture ambitieuse à Bruxelles ont fortement augmenté, tant en nombre et en ampleur qu'en rayonnement des missions. Qui voudrait encore un retour à la situation antérieure ? Capitalisons sur cette situation pour booster véritablement l'ambition.

Autorisons-nous, sans complexe, à vouloir plus. Encourageons encore davantage le terreau fertile de talents émergents à Bruxelles, en mettant également l'accent sur la reconnaissance internationale de la transformation que connaît notre ville.

### 4. L'importance du public

Les projets publics sont d'une importance fondamentale car ils véhiculent les valeurs sociétales de la ville européenne. L'architecture publique témoigne, à ciel ouvert, de l'existence d'une société démocratique. La véritable urbanité signifie la mixité à tous les niveaux. Bruxelles doit rester ce genre de « ville véritable ». En ces temps de politiques de plus en plus rudes et de gentrification, engageons-nous à faire de Bruxelles une ville ouverte, solidaire et inclusive.

Concernant la méthodologie, des outils renouvelés sont proposés ainsi que de nouveaux outils afin contribuer à concrétiser la vision. Ceux-ci continueront à s'appuyer sur les différents piliers introduits dans le fonctionnement du BMA :

1. Les concours comme le principal outil du maître architecte. Les concours risquant parfois de devenir victime de leur succès, il sera nécessaire d'envisager une adaptation et une innovation constantes, de préférence en coopération avec le secteur professionnel.

2. La recherche par le projet pour tester et orienter les projets vers une qualité supérieure dès les premières étapes de leur développement. La force du projet en tant que solution de connexion peut être utilisée encore davantage, aussi en dehors de la zone du canal.

3. L'avis de qualité, notamment pour les projets de plus de 5000 m<sup>2</sup>, comme l'exige désormais la loi depuis la réforme du CoBAT. En outre, des cadres de qualité clairs sont nécessaires pour parvenir à une plus grande cohérence et clarté de la politique d'urbanisme, par exemple pour l'espace public, la densification, le logement, la qualité de l'image.

4. La communication pour sensibiliser à une meilleure qualité urbaine.

En termes de gouvernance, il y aura deux accents principaux :

1. Renforcer la transparence que BMA propage déjà.

L'éveil politique de la Région bruxelloise et les luttes urbaines sont étroitement liés. La lutte démocratique qui a été menée depuis fin années 1970 contre les pratiques immobilières en vigueur à l'époque appartient à la tradition culturelle bruxelloise. Que l'urbanisme soit public fait donc partie de l'ADN de la Région bruxelloise. Le BMA souhaite maintenir cette tradition culturelle et partager publiquement son fonctionnement, de manière transparente.

2. L'ouverture de la fonction de BMA au secteur professionnel et la société civile.

Fabriquer la ville n'est plus uniquement l'apanage des institutions traditionnelles mais est le fait d'une large constellation de « city-makers », dans une forme d'intelligence collective partagée. Le BMA veut s'ouvrir, s'exposer et se laisser guider en coopération avec divers acteurs sociaux, dans l'esprit de ce que John Keane appelle la « monitory democracy ».

Le double ton de l'approche demeure inchangé : nous avons besoin à la fois d'un débat de haut niveau sur la qualité tout en restant accessible, d'une action efficace et d'une accélération des réalisations sur le terrain. Le BMA restera également très attaché à l'indépendance que l'on attend du maître architecte.

## LE BMA EN CHIFFRES



Plus d'**1** concours publié par semaine



**160** réunions de projet suivies



Plus de **1 000** candidatures analysées par l'équipe



**5 128** cœurs sous nos publications Instagram



20 personnes ont travaillé dans l'équipe BMA



61 avis ont été remis pour toutes les demandes de permis de plus de 5000 m<sup>2</sup>



265 verres avec l'équipe ratés pour cause de confinement



Plus de 1 million de m<sup>2</sup> traités par la recherche par le projet

## LA MISSION ET LES VALEURS CENTRALES DU BMA

### MISSION

Le bouwmeester maitre architecte a pour mission de **stimuler** la qualité spatiale des **projets urbains** à **Bruxelles** depuis une position **indépendante**.

**Stimuler** : Stimuler, mais aussi veiller, initier, convaincre, être un catalyseur, sensibiliser à plus de qualité, le plus tôt possible au cours d'un projet. Le BMA privilégie un travail en amont des projets.

**Projets urbains** : La mission du BMA comprend à la fois des projets architecturaux mais également des projets urbanistiques, d'infrastructures, des espaces publics et du paysage. La qualité spatiale se retrouve partout.

**Bruxelles** : Le BMA travaille sur toutes sortes de projets sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Tant les clients publics que privés sont les bienvenus. Le BMA travaille sur Bruxelles dans son ensemble.

**Indépendante** : Le BMA ne fait pas partie d'une administration particulière et n'a pas de couleur politique. Il occupe une position neutre.

**Qualité, transversalité, transparence, trois mots qui définissent bien les objectifs du BMA. Que recouvrent-ils ? Comment définir la qualité ? Que veut-on dire par « travailler de manière transversale » ? Pourquoi la transparence est-elle si importante au sein du BMA ?**

## **QUALITÉ**

### **La qualité requiert toujours une bonne discussion.**

La mission première du BMA est d'augmenter la qualité architecturale sur le territoire de la Région bruxelloise. Mais qu'entend-on pas « qualité » ? Aujourd'hui, on peut affirmer que la qualité ne sort plus d'un canon classique, du diktat d'un décideur ou de l'esprit d'un prétendu « créateur de génie ». La qualité n'est pas une donnée préétablie, une vérité universelle, mais tire son sens du contexte. Dans des contextes changeants, la qualité architecturale est donc toujours changeante.

Par contexte, on entend en premier lieu l'environnement urbain : un bâtiment n'est pas intrinsèquement « bon », il peut « bien fonctionner » à un endroit, alors qu'ailleurs, la même architecture sera comme un coup de poing dans l'œil. Mais on peut également entendre le contexte au-delà de la réalité physique de l'environnement urbain. Les valeurs sociales peuvent également servir à parler de qualité. La qualité n'est donc pas simplement un « joli tableau » et c'est pourquoi le BMA plaide en faveur d'une conception intégrée de la qualité architecturale. En d'autres mots, la qualité est le résultat de la convergence d'éléments très différents : l'insertion dans le tissu urbain, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu, l'interaction sociale engendrée par le projet, la durabilité du projet, le sens du projet pour les différents groupes cibles et l'économie de moyens. On retrouve toutes ces facettes d'une vision intégrée de la qualité dans les critères d'évaluation des concours que le BMA soutient.

Le processus accompagnant le projet et la portée dont celui-ci bénéficie auprès des usagers et de la population sont également des ingrédients importants de la qualité. La qualité architecturale est liée à la réflexion sur la viabilité d'une ville, et c'est pourquoi elle n'est pas dénuée de pertinence sociale. La bonne architecture doit favoriser une bonne société urbaine. C'est pourquoi la qualité architecturale nécessite toujours une bonne discussion. La réglementation assure un niveau minimum, mais elle ne peut garantir la qualité exceptionnelle que nous recherchons.

Un des rôles essentiels d'un maître architecte est de veiller à ce que cette discussion sur la qualité ait bel et bien lieu et se déroule de manière correcte. Pour structurer la conversation, il faut une organisation transparente. Pour motiver la discussion, il faut des arguments étayés qui dépassent les jugements impulsifs. Pour mettre de l'engagement dans la discussion, les interlocuteurs doivent prendre leurs responsabilités et se positionner avec fermeté pour garantir la durabilité des décisions. C'est alors que la discussion devient intéressante. Elle acquiert de la légitimité et de l'autorité. Une base naît au cœur de la discussion, et la qualité architecturale devient une valeur partagée.

## **TRANSVERSALITÉ**

**Parce que nous ne travaillons pour personne, nous pouvons travailler avec tout le monde.**

Travailler de manière «transversale» est un terme à la mode, mais pas moins nécessaire. C'est certainement le cas dans une ville comme Bruxelles, qui est particulièrement complexe, aussi bien spatialement et socialement qu'administrativement. Région urbaine composée de quartiers très diversifiés, comptant toujours plus de groupes démographiques différents, elle est gérée par un chevauchement de niveaux de pouvoir. Comme dans toute grande organisation administrative, il existe une division verticale en départements, agences et sociétés, ce qui entraîne parfois des effets de division en silos. Parallèlement à cela, nous constatons que le citoyen ne devient pas un acteur à part entière dans la politique de développement urbain. Elle aide à déterminer à quoi la ville devrait ressembler à l'avenir. Il y a non seulement les traditionnels comités de quartier bruxellois et leurs associations faïtières, mais aussi divers nouveaux mouvements citoyens qui s'organisent de manière (semi-)professionnelle, augmentent la pression sur la politique et influencent ainsi l'avenir de la ville.

En tant que société, nous sommes confrontés à des problèmes complexes que nous ne pouvons plus aborder à partir d'un seul domaine politique, mais pour lesquels nous devons rechercher des solutions durables communes. Nous avons donc besoin d'un autre type de gouvernance publique. Une gouvernance publique qui travaille moins sur la base de l'expertise accumulée dans un domaine politique spécialisé, mais qui est axée sur des coopérations qui dépassent sa propre hiérarchie et la division en silos pour oser chercher et même expérimenter.

Pour la transformation de la zone du canal de Bruxelles, le gouvernement a constitué en 2015, sur proposition du BMA, une Équipe Canal composée de plusieurs administrations publiques bruxelloises. Les communes riveraines du canal sont également impliquées. En agissant de façon horizontale à travers les différentes institutions, l'Équipe Canal travaille selon une méthode originale pour Bruxelles, basée sur la co-construction et l'urbanisme de projet. L'Équipe Canal est ainsi un exemple du développement d'une culture de planification transversale à Bruxelles.

Il est donc important que le BMA puisse toujours travailler de manière transversale. La clé de sa réussite réside dans la position indépendante qu'il occupe. Elle lui permet de travailler avec tout le monde et de créer des liens entre les différents acteurs, depuis des administrations régionales, communales, les acteurs privés ou encore la société civile. Le BMA veut rester en contact avec l'intelligence collective, en dehors des murs des institutions gouvernementales, et recherche régulièrement cette intelligence afin d'arriver à de meilleurs aperçus. Cette connectivité est l'un des atouts de la position du BMA en tant qu'hybride qui se trouve à la fois dans et hors du système.

## **TRANSPARENCE**

### **Rendre l'urbanisme public fait partie de l'ADN dès l'origine de la Région bruxelloise.**

En témoignent les luttes urbaines, ou encore l'introduction en 1979 de la publicité des débats relatifs aux projets de permis en Commission de Concertation. C'est dans la même lignée que BMA veut rendre son fonctionnement le plus public possible.

Transparente tout d'abord de par sa position indépendante. Le BMA n'est lié à aucune couleur politique ni à une administration particulière ou à d'autres acteurs. Cette indépendance est une condition sine qua non pour le bon déroulé de la mission du BMA qui doit être capable d'exprimer des avis indépendants à l'égard des projets du développement urbain Bruxellois.

Les recommandations émises par le BMA ne sont pas contraignantes et c'est une bonne chose. Cela oblige à faire des analyses pertinentes, à développer des arguments de fond et à les communiquer clairement afin d'être crédible et convaincant. On parle à cet égard aussi de soft power, c'est-à-dire d'une forme de gouvernance de l'aménagement urbain dans laquelle les autorités interviennent de manière semi-formelle, et exercent une influence autrement que par le pouvoir réglementaire. Bien entendu, l'ensemble de la législation, des règlements, les plans établis et les normes sont importants. Ils assurent un niveau de qualité minimum, mais ils ne sont pas suffisants. Pour atteindre l'excellence, des mécanismes alternatifs et généralement plus informels doivent être mis en place. Au BMA, nous croyons en ces principes de soft power et les appliquons dans notre fonctionnement.

La transparence se joue également dans la communication, et notamment celle des procédures de concours. C'est pourquoi, tous les concours que le BMA accompagne sont toujours annoncés par moyen d'appels publics afin que non seulement tous les candidats potentiels mais aussi le public intéressé soient informés dès le début. Le BMA publie également les résultats du concours sur le site web, avec quelques images des différents candidats en lice. Enfin, le BMA préconise l'ouverture de jury de concours au public, et ce afin de permettre aux personnes intéressées de découvrir les projets et la manière dont ils sont évalués. La prochaine étape consiste en effet à impliquer la société civile plus tôt et plus ouvertement dans le lancement de nouveaux plans et projets.

Nous plaidons pour un climat d'ouverture détendu qui convainc tout le monde de l'intégrité de la démarche. La transparence va de pair avec une communication ouverte, qui mène généralement à une plus grande confiance et un plus grand soutien, ce qui stimule la dynamique du développement urbain.

## **LES TROIS PILIERS EN ACTION AU SEIN DE L'ÉQUIPE BMA**

Comment pousser la qualité des projets urbains ? Afin de remplir sa mission, le BMA dispose d'une série d'outils visant à accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long du processus de définition jusqu'à la réalisation de leurs projets.

Ainsi, les concours, la recherche par le projet, les avis et les réunions de projet constituent les principaux outils permettant de stimuler et d'aider les maîtres d'ouvrage, d'accompagner au mieux leurs projets et d'en élever la qualité.

## CONCOURS

**L'organisation de concours est l'outil principal du BMA. Ils permettent une ouverture saine et transparente des marchés d'architecture, d'urbanisme ou d'espace public et poussent ceux-ci à la qualité des projets. Cet outil permet aux maîtres d'ouvrages, qu'ils soient publics ou privés, de bénéficier d'un accompagnement vers une procédure de concours qui soit la meilleure possible.**

En 2020, BMA a finalisé de nouveaux cahiers des charges pour les concours. Les cahiers des charges types proposés par le BMA ont bénéficié de l'aide de juristes en externe et en interne et ont été adaptés et publiés. Par ailleurs, de nouveaux accords ont été conclus avec citydev.brussels et Beliris sur une approche des concours commune. Une consultation permanente est en cours avec la SLRB afin d'affiner l'approche.

Le nombre de comités d'avis pour les concours a encore augmenté en 2020 par rapport aux années précédentes, avec désormais plus d'un comité d'avis par semaine. Les concours ont également une composition plus diversifiée, tant en ce qui concerne le type de maîtres d'ouvrage que dans la nature des missions.

Les concours semblent avoir un ancrage assez local, puisque plus de 80% des équipes gagnantes sont composées d'au moins un membre basé à Bruxelles. Dans de nombreux cas, l'équipe gagnante est composée de plusieurs bureaux, de sorte que l'on peut dire qu'il y a plus de lauréats que de jurys de concours. Ainsi, environ 65% des lauréats sont basés à Bruxelles.

La durée d'un concours est très variable, car elle dépend moins du déroulement de la procédure elle-même que des processus de décision internes, qui peuvent être différents pour chaque maître d'ouvrage. Au niveau des chiffres, on compte 30 jours pour la procédure de concours la plus rapide, et 600 jours pour la durée la plus longue. En moyenne, on compte 191 jours de procédure entre le lancement de l'appel et l'approbation officielle du lauréat.

En 2020, le BMA a mis en œuvre une nouvelle méthode consistant à organiser des « jurys ouverts » pour les concours. Les citoyens intéressés avaient la possibilité de s'inscrire aux jurys afin d'assister aux présentations des candidats et à la délibération du comité d'avis. En raison des mesures liées à la crise sanitaire, cette expérience n'a pu avoir lieu que trois fois.

**48** comités d'avis

### TYPE DE MAÎTRE D'OUVRAGE

Instances régionales: 10

Instances communales: 20

Logement social: 7

Privé: 4

Autres: 7

### TYPE DE MISSION :

Architecture: 31

Urbanisme: 10

Espaces publics: 7

**69** lauréats dans les équipes gagnantes

Situés à Bruxelles: 45 = 65 %

Situés en Belgique, en dehors de Bruxelles: 10 = 15 %

Situés à l'étranger: 14 = 20 %

## LISTE DES CONCOURS

---

Nom du projet : PAD Bordet  
Commune : 1140  
Description : Élaboration du PAD Bordet  
Maître d'ouvrage : Perspective.brussels  
Montant de l'étude : € 130 000  
Comité d'avis : 24/01/20  
Nombre de candidats : 7  
Candidats sélectionnés :  
BUUR / Idea Consult  
Plusoffice / Taktyk / Alive Arch  
LAB705 / ERU / DICILA / TRIDEE  
Karbon' / Latitude  
Lauréat : Karbon' / Latitude

---

Nom du projet : Belgrade  
Commune : 1190  
Description : Rénovation et reconversion complète d'un bâtiment de bureaux en logements  
Maître d'ouvrage : Commune de Forest  
Montant des travaux : € 2 500 000  
Comité d'avis : 3/03/20  
Nombre de candidats : 48  
Candidats sélectionnés :  
Bogdan & Van Broeck  
Atelier M Architects / Planners  
Lhoas & Lhoas Architectes  
Goffart Polomé Architectes | Notan office | Nonante architectes  
Carton123 / Mamout  
Lauréat : Bogdan & Van Broeck

---

Nom du projet : Dubrucq  
Commune : 1080  
Description : Étude de potentialités spatiales et programmatiques et de leur faisabilité économique pour la cité Avenue Dubrucq 184-198  
Maître d'ouvrage : Logement Molenbeekois  
Montant de l'étude : € 80 000  
Comité d'avis : 5/03/20  
Nombre de candidats : 19  
Candidats sélectionnés :  
Caz / Greisch  
Czvek Rigby / Barbara VanderWee  
Karbon' / Anne Ripet / Bosp  
Lauréat : Czvek Rigby / Barbara VanderWee

---

Nom du projet : Cityzen  
Commune : 1000  
Description : Reconversion du Centre Monnaie en hôtel, logements et bureaux  
Maître d'ouvrage : Whitewood – Immobel  
Montant des travaux : € 80 000 000  
Comité d'avis : 7/03/20  
Nombre de candidats : 54  
Candidats sélectionnés :  
OFFICEkgdvs / L'AUC  
3XN  
BINST / Snohetta  
STUDIONINEDOTS  
schmidt/hammer/lassen  
Lauréat : BINST / Snohetta

---

Nom du projet : Haute 275  
Commune : 1000  
Description : Construction de 9 logements  
Maître d'ouvrage : Régie foncière de la Ville de Bruxelles  
Montant des travaux : € 1 765 687  
Comité d'avis : 16/03/20  
Nombre de candidats : 40  
Candidats sélectionnés :  
a practice  
Castillo De Groote architecten / Gutierrez-Delafiente arquitectos  
dmvArchitecten  
metamorhOse  
Burobill / Zampona  
Lauréat : Castillo De Groote architecten / Gutierrez-Delafiente arquitectos

---

Nom du projet : Place van Meenen  
Commune : 1060  
Description : Étude de faisabilité pour le réaménagement de la place Van Meenen  
Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Gilles  
Montant de l'étude : € 40 000  
Comité d'avis : 20/03/20  
Nombre de candidats : 12  
Candidats sélectionnés :  
1010au / plant en houtgoed  
BUUR / Isla  
Latitude / Anyways  
SML / ICEDD  
a practice / Trajcect  
Lauréat : Latitude / Anyways

---

Nom du projet : Le Cube  
Commune : 1060  
Description : Reconversion d'un garage existant vers un pôle culture à destination des jeunes  
Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Gilles  
Montant des travaux : € 737 898  
Comité d'avis : 29/04/20  
Candidats sélectionnés :  
Cipolat  
K2A  
CLN  
Atelier 55  
A229  
Lauréat : A229

---

Nom du projet : PAD – GRUP Défense  
Commune : 1140  
Description : Élaboration d'un PAD pour le site de la Défense et les cimetières situés sur le territoire de Bruxelles, Evere et Zaventem  
Maître d'ouvrage : Perspective.brussels  
Montant de l'étude : € 300 000  
Comité d'avis : 4/05/20  
Nombre de candidats : 3  
Candidats sélectionnés :  
ADEPT / OYO / TRACTEBEL  
Antea  
XDGA / Michel Desvigne  
Lauréat : XDGA / Michel Desvigne

---

Nom du projet : Plan d'action du PCDD  
Commune : 1000  
Description : Élaboration du Plan d'action pour le PCDD de la Ville  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Montant de l'étude : € 134 450  
Comité d'avis : 13/05/20  
Nombre de candidats : 7  
Candidats sélectionnés :  
BRAT / PTA / 21SOLUTIONS  
Citytools / AWB  
PosadMaxwan  
AUC / OFFICEkgdvs  
Lauréat : AUC / OFFICEkgdvs

---

Nom du projet : Musée Juif de Belgique  
Commune : 1000  
Description : Transformation du Musée Juif de Belgique  
Maître d'ouvrage : Beliris  
Montant des travaux : € 5 880 000  
Comité d'avis : 15/05/20  
Nombre de candidats : 28  
Candidats sélectionnés :  
Barozzi Veiga / Tab / Barbara Van der Wee  
De Vylder Vinck Taillieu  
Pierre Hebbelink  
Alain Richard  
Archipelago BAEV / Mangado  
Lauréat : Barozzi Veiga / Tab / Barbara Van der Wee

---

Nom du projet : Chaussée d'Anvers  
Commune : 1000  
Description : Construction d'un ensemble de logements collectifs de 14 unités et d'une antenne pour gardien-animateur de parc  
Maître d'ouvrage : CLTB  
Montant des travaux : € 2 708 000  
Comité d'avis : 25/05/20  
Nombre de candidats : 29  
Candidats sélectionnés :  
V+ / common room / ifau  
JAVA Architecten/s  
POLO  
Pierre Blondel Architectes  
VERS.A  
Lauréat : Pierre Blondel Architectes

---

Nom du projet : CRU6 – Autour de Simonis  
Commune : 1081 – 1080  
Description : Élaboration du dossier de base et du Rapport d'Incidence Environnementale du CRU «Autour de Simonis»  
Maître d'ouvrage : Perspective.brussels  
Montant de l'étude : € 132 000  
Comité d'avis : 27/05/20  
Nombre de candidats : 12  
Candidats sélectionnés :  
Les Marneurs / Alphaville / ASM / Aries  
Citytools / Lab705 / Youssef Faraj / Aries  
51N4E / Tractebel / Cityspark  
Plusoffice / Endeavour / Aries / Cosmopolis  
Lauréat : 51N4E / Tractebel / Cityspark

**RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020**  
bouwmeester maitre architecte

---

**Nom du projet :** Chassart – Axima  
**Commune :** 1190  
**Description :** Occupation temporaire des locaux Axima et Chassart  
**Maître d'ouvrage :** Commune de Forest  
**Montant de l'étude :** € 220 000  
**Comité d'avis :** 5/06/20  
**Candidats sélectionnés :**  
Toestand  
LAMAB (La Maison à Bruxelles)  
Collectif auQuai  
CreaD (Creative District)  
Communa  
**Lauréat :** Communa

---

**Nom du projet :** Masterclass densité  
**Commune :** /  
**Description :** Recherche d'un curateur pour la masterclass densité  
**Maître d'ouvrage :** Perspective.brussels  
**Montant de l'étude :** € 30 000  
**Comité d'avis :** 25/06/20  
**Nombre de candidats :** 8  
**Candidats sélectionnés :** /  
**Lauréat :** Jérôme Baratier

---

**Nom du projet :** Espaces Publics Josaphat  
**Commune :** 1030  
**Description :** Conception des espaces publics Josaphat  
**Maître d'ouvrage :** Beliris  
**Montant des travaux :** € 25 000 000  
**Comité d'avis :** 26/06/20  
**Nombre de candidats :** 14  
**Candidats sélectionnés :**  
Tractebel / NEY / MSA / Latz  
Buur / Coloco / DFA  
SWECO / VOGT  
OMGEVING TAKTYK  
Michel Desvigne / OFFICEkgdvs / Arcadis  
**Lauréat :** Michel Desvigne / OFFICEkgdvs / Arcadis

---

**Nom du projet :** Abbé Cuyllits  
**Commune :** 1070  
**Description :** Construction d'un ensemble de logements collectifs de 9 unités et d'un jardin commun  
**Maître d'ouvrage :** CLTB  
**Montant des travaux :** € 1 568 000  
**Comité d'avis :** 26/06/20  
**Nombre de candidats :** 25  
**Candidats sélectionnés :**  
Atelier 4/5 / Kaderstudio  
Carton123  
Java  
V+ / HBAat  
VERS.A  
**Lauréat :** VERS.A

---

**Nom du projet :** Stephenson  
**Commune :** 1030  
**Description :** Étude de définition urbaine et de programmation pour un nouveau parc, un équipement sportif et une crèche  
**Maître d'ouvrage :** RenovaS  
**Montant de l'étude :** € 120 000  
**Comité d'avis :** 1/07/20  
**Nombre de candidats :** 4  
**Candidats sélectionnés :**  
B612 / Atelier Caneva.S  
BUUR / écorce / Mamout  
Suède36  
**Lauréat :** B612 / Atelier Caneva.S

---

**Nom du projet :** Étude intérieurs d'îlots Laeken  
**Commune :** 1020  
**Description :** Étude en vue d'élaborer des outils urbanistiques destinés à requalifier les intérieurs d'îlots à Laeken  
**Maître d'ouvrage :** Ville de Bruxelles  
**Montant de l'étude :** € 100 000  
**Comité d'avis :** 7/07/20  
**Nombre de candidats :** 22  
**Candidats sélectionnés :**  
51N4E / League  
1010au / Opale / MUF  
Bogdan & Van Broeck / Midi  
PlusOffice  
POLO / UA  
**Lauréat :** 51N4E / League

---

**Nom du projet :** Contrat Écoles série 2  
**Commune :** /  
**Description :** Étude en vue d'élaborer les programmes d'investissement dans le cadre de la 2<sup>e</sup> série des Contrats École  
**Maître d'ouvrage :** Perspective.brussels  
**Montant de l'étude :** € 100 000  
**Comité d'avis :** 8/07/20  
**Nombre de candidats :** 11  
**Candidats sélectionnés :**  
PTA / 21Solutions  
Bogdan & Van Broeck  
AAC / 1010au  
**Lauréat :** PTA / 21Solutions

---

**Nom du projet :** Haute 342  
**Commune :** 1000  
**Description :** Rénovation lourde et extension pour la construction de trois logements  
**Maître d'ouvrage :** CPAS de Bruxelles  
**Montant des travaux :** € 1 450 000  
**Comité d'avis :** 9/07/20  
**Nombre de candidats :** 55  
**Candidats sélectionnés :**  
Kaderstudio / Atelier 4/5  
Agmen  
Veld / Septembre  
VERS.A  
vvv  
**Lauréat :** Kaderstudio / Atelier 4/5

---

**Nom du projet :** Abricotiers  
**Commune :** 1000  
**Description :** Construction d'un immeuble mixte de logements, de bureaux pour le CPAS et d'un équipement public  
**Maître d'ouvrage :** CPAS de Bruxelles  
**Montant des travaux :** € 7 670 875  
**Comité d'avis :** 16/07/20  
**Nombre de candidats :** 57  
**Candidats sélectionnés :**  
LAVA Architecten  
Bogdan & Van Broeck  
B-architecten / Veld  
AgWA  
MS-A  
**Lauréat :** B-architecten / Veld

---

**Nom du projet :** Tour Reyers  
**Commune :** 1030  
**Description :** Étude de faisabilité pour le réaménagement de la tour Reyers  
**Maître d'ouvrage :** SAU  
**Montant de l'étude :** € 40 000  
**Comité d'avis :** 18/08/20  
**Nombre de candidats :** 12  
**Candidats sélectionnés :**  
AAC / ZUS / Raumlabor  
Styfals / Sculp(it) / Arcadis  
Hylé  
Baukunst (offre non remise)  
**Lauréat :** Styfals / Sculp(it) / Arcadis

---

**Nom du projet :** AR Léonardo da Vinci  
**Commune :** 1070  
**Description :** Aménagement du parvis d'école, transformation pour l'installation d'une aile de maternelle, rénovation de la salle de spectacles  
**Maître d'ouvrage :** Fédération Wallonie-Bruxelles  
**Montant des travaux :** € 3 530 000  
**Comité d'avis :** 20/08/20  
**Nombre de candidats :** 18  
**Candidats sélectionnés :**  
Label / Suède36  
Bogdan & Van Broeck  
VERS.A  
Générale  
Mamout / Bast  
**Lauréat :** VERS.A

---

**Nom du projet :** ZIR4  
**Commune :** 1000  
**Description :** Masterplan et Rapport d'Incidence Environnementale pour la zone de la ZIR4  
**Maître d'ouvrage :** Ville de Bruxelles  
**Montant de l'étude :** € 130 000  
**Comité d'avis :** 2/09/20  
**Nombre de candidats :** 10  
**Candidats sélectionnés :**  
BUUR / ARIES  
Multiple /ecores /strateg  
Plusoffice / Arcadis  
PTA / BRAT  
**Lauréat :** Plusoffice / Arcadis

## LISTE DES CONCOURS

---

**Nom du projet :** PASI Chaussée de Mons  
**Commune :** 1070  
**Description :** Construction d'un Poste Avancé du Service Incendie (PASI) et d'un équipement sportif  
**Maître d'ouvrage :** SAU  
**Montant des travaux :** € 9 820 000  
**Comité d'avis :** 3/09/20  
**Nombre de candidats :** 59  
**Candidats sélectionnés :**  
Atelier 229  
Bogdan & Van Broeck  
Dhooge-Meganck  
HUB  
Label  
**Lauréat :** Bogdan & Van Broeck

---

**Nom du projet :** Vallon – Marie-Thérèse  
**Commune :** 1210  
**Description :** Rénovation d'un immeuble de logements sociaux  
**Maître d'ouvrage :** Habitations bon marché  
**Montant des travaux :** € 4 300 000  
**Comité d'avis :** 8/09/20  
**Nombre de candidats :** 8  
**Candidats sélectionnés :**  
AAC  
Pierre Blondel (offre non remise)  
Dewil Architectes  
P&P  
Roose&Partners  
**Lauréat :** Dewil Architectes

---

**Nom du projet :** CityDox école et lot7  
**Commune :** 1070  
**Description :** Construction d'une école et de logements sur le site CityDox  
**Maître d'ouvrage :** Atenor  
**Montant des travaux :** € 20 955 000  
**Comité d'avis :** 8/09/20  
**Nombre de candidats :** 32  
**Candidats sélectionnés :**  
POLO  
B-architecten & B-bis / Veld  
Atelier Kempe Thill / Kaderstudio  
A2 / Multiple  
**Lauréat :** B-architecten & B-bis / Veld

---

**Nom du projet :** Evenepoel  
**Commune :** 1030  
**Description :** Construction de 42 logements sociaux et d'une salle de quartier  
**Maître d'ouvrage :** SLRB  
**Montant des travaux :** € 12 135 000  
**Comité d'avis :** 10/09/20  
**Nombre de candidats :** 35  
**Candidats sélectionnés :**  
Kempe Thill / Kaderstudio  
Bogdan & Van Broeck  
Matador  
B-architecten  
UP  
**Lauréat :** Matador

---

---

**Nom du projet :** Maison de la Mixité  
**Commune :** 1090  
**Description :** Construction de la maison de la mixité et d'un repair café / vélos  
**Maître d'ouvrage :** Commune de Jette  
**Montant des travaux :** € 851 250  
**Comité d'avis :** 24/09/20  
**Nombre de candidats :** 34  
**Candidats sélectionnés :**  
LAB705  
Ouest Architecture  
AAC architecture  
Carton 123  
FP architectes  
**Lauréat :** LAB705

---

**Nom du projet :** Parc Max-sur-Senne  
**Commune :** 1000  
**Description :** Réaménagement du parc Maximilien et remise à ciel ouvert de la Senne  
**Maître d'ouvrage :** Bruxelles Environnement  
**Montant des travaux :** € 14 613 299  
**Comité d'avis :** 29/09/20  
**Nombre de candidats :** 17  
**Candidats sélectionnés :**  
51N4E / De urbanisten / 1010au / Plant & Houtgoed  
Bureau Bas Smets / Gijs Van Vaerenberg  
OLM Paysagistes / HBAAT architectes / Ouest Sweco / Vogt  
Karbon' / Antea / Taktyk / Alive Architecture  
**Lauréat :** OLM Paysagistes / HBAAT architectes / Ouest

---

**Nom du projet :** Tivoli  
**Commune :** 1020  
**Description :** Construction d'un ensemble de logements collectifs de 22 unités dans le quartier Tivoli  
**Maître d'ouvrage :** CLTB  
**Montant des travaux :** € 3 960 000  
**Comité d'avis :** 9/10/20  
**Nombre de candidats :** 35  
**Candidats sélectionnés :**  
BC architecten  
BEAU  
Kaderstudio  
KPW architecten  
V+ / Hbaat  
**Lauréat :** V+ / Hbaat

---

**Nom du projet :** de Swaef  
**Commune :** 1070  
**Description :** Construction d'une école et d'un équipement sportif  
**Maître d'ouvrage :** CFWB  
**Montant des travaux :** € 21 909 000  
**Comité d'avis :** 15/10/20  
**Nombre de candidats :** 21  
**Candidats sélectionnés :**  
Label / Muoto  
V+ / 51N4E / MS-A  
B612 Associates  
NP2F / BEL Architecten  
XDGA / Michel Desvigne  
**Lauréat :** XDGA / Michel Desvigne

---

---

**Nom du projet :** Droomboom  
**Commune :** 1020  
**Description :** Construction d'une nouvelle école fondamentale et de locaux pour l'académie des arts  
**Maître d'ouvrage :** Ville de Bruxelles  
**Montant des travaux :** € 12 500 000  
**Comité d'avis :** 20/10/20  
**Nombre de candidats :** 34  
**Candidats sélectionnés :**  
B-architecten  
U-Define  
EVR  
Petillon-Ceuppens  
WIT  
**Lauréat :** Petillon-Ceuppens

---

**Nom du projet :** Moulin 41  
**Commune :** 1210  
**Description :** Étude de faisabilité pour la rénovation d'un ensemble de logements sociaux  
**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Josse-ten-Node  
**Montant de l'étude :** € 50 000  
**Comité d'avis :** 29/10/20  
**Nombre de candidats :** 15  
**Candidats sélectionnés :**  
AgwA  
Architectuurplatform / DUSS  
Gevelinzicht  
Plus Office Arcadis  
Czvek Rigby  
**Lauréat :** Czvek Rigby

---

**Nom du projet :** Zavelenberg  
**Commune :** 1082  
**Description :** Aménagement paysager du Zavelenberg et construction d'un bâtiment dédiés à diverses activités agricoles  
**Maître d'ouvrage :** Bruxelles Environnement  
**Montant des travaux :** € 867 735  
**Comité d'avis :** 29/10/20  
**Nombre de candidats :** 30  
**Candidats sélectionnés :**  
Atelier Horizon / OfficeU  
Les Marneurs  
Buur / SOA / Mamout  
**Lauréat :** Atelier Horizon / OfficeU

---

**Nom du projet :** Vieillesse Heureuse  
**Commune :** 1080  
**Description :** Construction de 44 logements pour personnes âgées, d'un commerce de proximité et d'ateliers techniques  
**Maître d'ouvrage :** SLRB  
**Montant des travaux :** € 5 384 285  
**Comité d'avis :** 9/11/20  
**Nombre de candidats :** 21  
**Candidats sélectionnés :**  
B612  
Dhooge-Meganck  
Manger Nielsen  
Osar  
Stekke+Fraas  
**Lauréat :** Osar

---

**RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020**  
bouwmeester maitre architecte

---

Nom du projet : Pole sportif et associatif  
Commune : 1070  
Description : Aménagement d'un pôle d'équipement sportif et associatif dans le parc du Peterbos  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Montant des travaux : € 5 430 000  
Comité d'avis : 10/11/20  
Nombre de candidats : 24  
Candidats sélectionnés :  
Label / Karbon'  
Felt / 2001  
URA / AAD  
B-ILD / Czvek Rigby  
Java / Pta  
Lauréat : Felt / 2001

---

Nom du projet : Général Jacques  
Commune : 1050  
Description : Rénovation des anciens logements de la gendarmerie en logements sociaux  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Montant des travaux : € 5 535 123  
Comité d'avis : 10/11/20  
Nombre de candidats : 21  
Candidats sélectionnés :  
AAC  
Czvek Rigby  
Kaderstudio  
Karbon'  
Ouest  
Lauréat : Karbon'

---

Nom du projet : Masterplan Haut-Bas  
Commune : 1000  
Description : Masterplan pour les espaces publics reliant le haut et le bas du centre-ville  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Montant de l'étude : € 405 000  
Montant des travaux :  
Comité d'avis : 18/11/20  
Nombre de candidats : 11  
Candidats sélectionnés :  
a practice / Latitude  
Bas Smets / GRAU / Plant en Houtgoed  
Plusoffice / OKRA  
Studio Paola Vigano – City Tools  
Sweco / ORG  
Lauréat : Bas Smets / GRAU / Plant en Houtgoed

---

Nom du projet : Autour du Parc de l'Ouest  
Commune : 1080  
Description : Rénovation et extension du centre de jeunesse Centrum West  
Maître d'ouvrage : Commune de Molenbeek  
Montant des travaux : € 1 800 000  
Comité d'avis : 23/11/20  
Nombre de candidats : 16  
Candidats sélectionnés :  
Atelier Alain Richard  
Carton123  
Manger Nielsen  
Raamwerk / Karam / Nonante  
V+  
Lauréat : Carton123

---

---

Nom du projet : Deleers Phase2  
Commune : 1070  
Description : Construction de logements dans le cadre du Masterplan pour le site Walcourt (écoles, logements, activités productives)  
Maître d'ouvrage : Kairos  
Comité d'avis : 23/11/20  
Nombre de candidats : 15  
Candidats sélectionnés :  
Barozzi Veiga / Tab / Barbara Van der Wee  
Bogdan & Van Broeck  
HUB  
Urban Platform  
Lauréat : Kempe Thill / Kaderstudio

---

Nom du projet : Parc de la Sennette  
Commune : 1070  
Description : Développement d'un parc linéaire dans le quartier Heyvaert  
Maître d'ouvrage : Bruxelles Environnement  
Montant des travaux : € 12 533 106  
Comité d'avis : 26/11/20  
Nombre de candidats : 17  
Candidats sélectionnés :  
Taktyk / Alive / Karbon'  
a practice  
La Compagnie du Paysage / Bogdan & van Broeck  
Okra / Brut  
Lauréat : Okra / Brut

---

Nom du projet : Deleers Phase3  
Commune : 1070  
Description : Construction de logements dans le cadre du Masterplan pour le site Walcourt (écoles, logements, activités productives)  
Maître d'ouvrage : Kairos  
Comité d'avis : 27/11/20  
Nombre de candidats : 18  
Candidats sélectionnés :  
POLO  
Robbrecht en Daem  
Stéphane Beel  
Lauréat : POLO

---

Nom du projet : Ghandi  
Commune : 1080  
Description : Étude de faisabilité pour la rénovation de cinq barres de logements sociaux  
Maître d'ouvrage : Logement Molenbeekois  
Montant de l'étude : € 130 000  
Comité d'avis : 27/11/20  
Nombre de candidats : 10  
Candidats sélectionnés :  
AgwA / Dogma / RE-ST  
CENTRAL / Servais Engineering Architectural / Zeugma  
Gevelinzicht / B-ILD / Czvek Rigby / Tecon  
Karbon'  
POLO / Ney / CENERGIE  
Lauréat : POLO / Ney / CENERGIE

---

---

Nom du projet : De Ligne  
Commune : 1000  
Description : Reconversion du bâtiment De Ligne pour les services de police de la zone Bruxelles-Capitale Ixelles  
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles  
Montant des travaux : € 70 500 000  
Comité d'avis : 1/12/20  
Nombre de candidats : 20  
Candidats sélectionnés :  
A2o / Baumschlager Eberle  
B-architecten  
Goedefroo+goedefroo  
Fuksas / BOB361  
Cepezed  
Lauréat : en attente d'attribution

---

Nom du projet : Paviljoen  
Commune : 1030  
Description : Réaménagement partiel de la cour de récréation de l'école Paviljoen  
Maître d'ouvrage : Commune de Schaerbeek  
Montant des travaux : € 100 000  
Comité d'avis : 3/12/20  
Nombre de candidats : 20  
Candidats sélectionnés :  
AAC  
Officeu  
Wauw / Landscale  
Lauréat : Wauw / Landscale

---

Nom du projet : Maison de Quartier  
Commune : 1090  
Description : Construction d'une crèche de 21 enfants et d'un équipement social  
Maître d'ouvrage : Commune de Jette  
Montant des travaux : € 1 171 900  
Comité d'avis : 10/12/20  
Nombre de candidats : 28  
Candidats sélectionnés :  
ALMA / LOAD  
a practice  
K2A  
MAMOUT / CARTON123  
P&P architectes  
Lauréat : P&P

---

Nom du projet : De Roovere  
Commune : 1080  
Description : Étude de faisabilité pour la rénovation d'un ensemble de logements sociaux  
Maître d'ouvrage : Logement Molenbeekois  
Montant de l'étude : € 165 000  
Comité d'avis : 13/12/20  
Nombre de candidats : 11  
Candidats sélectionnés :  
51N4E / T6 Ney and Partners / Flow Transfer International  
BC / BAS / CENERGIE  
Architectuurplatform Terwecoren Verdickt / Mouton / DUSS  
JDMA / Elseline Bazin Architecte / Bollinger Grohmann Ingénierie / MATRIciel  
Lauréat : BC / BAS / CENERGIE

---

## **RECHERCHE PAR LE PROJET**

**Le dessin est au cœur de la recherche par le projet. Cet outil, présent depuis 2016 au sein de l'équipe BMA, intervient le plus en amont possible et contribue ainsi de manière spécifique à la qualité des projets. Qu'il s'agisse de la définition de questions, de la clarification du cadre d'un concours, de l'amélioration et de l'optimisation des projets par la conception d'alternatives crédibles, la recherche par le projet travaille de manière contextualisée et en collaboration avec tous les acteurs impliqués.**

**Cette méthode permet ainsi de focaliser le débat sur des éléments concrets du projet (volumétrie, gabarits, programme, etc.), de maximaliser la qualité du projet, le tout dans un optique gagnant-gagnant avec les porteurs de projets.**

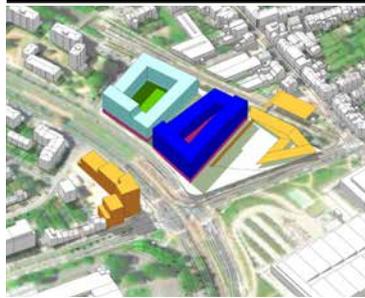
Si, à l'origine, le fonctionnement de la cellule «recherche par le projet» était entièrement au service du Plan Canal, elle a progressivement été sollicitée par d'autres instances et pour d'autres sites. En 2020, des recherches par le projet substantielles ont été menées pour environ 25 sites, que ce soit sous la forme d'études de capacité, d'études de faisabilité ou de développement d'une vision. En outre, pour divers projets en cours émanant de clients publics et privés, la cellule a travaillé à l'amélioration de la qualité spatiale en proposant des solutions alternatives.

Par ailleurs, la recherche par le projet est très régulièrement déployée dans les activités régulières du BMA. Il s'agit là d'une contribution plus limitée et généralement en réaction à un cas posé, comme la préparation du programme d'un concours ou sur des réflexions au sein de réunions de projet ou d'ateliers sur des projets en cours. Si la production sous forme de dessins est ici moindre, l'impact n'est cependant pas négligeable puisque cela concerne également de très grands projets ou des projets stratégiques à Bruxelles. Par exemple, en 2020, la recherche par le projet a été activée pour des projets tels que Victor ou le CCN, ainsi que pour divers PAD et PPAS.

**LISTE DES PROJETS « RECHERCHE PAR LE PROJET »**



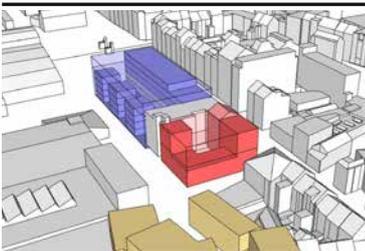
Nom du projet : Schaerbeek Formation  
Commune : 1030  
Porteur de projet : citydev.brussels  
Description : Aménagement d'un zone logistique et productive – réouverture de la Senne



Nom du projet : Bordet  
Commune : 1140  
Porteur de projet : Besix Red  
Description : Recherche par le projet avec Besix et Perspective pour définir forme urbaine, programmation, phasage, etc ... du développement du site autour du futur station de métro Bordet



Nom du projet : Erasmus  
Commune : 1070  
Porteur de projet : citydev.brussels - ULB  
Description : Faisabilité programme mixte activité/logement étudiant en ZEMU Erasmus



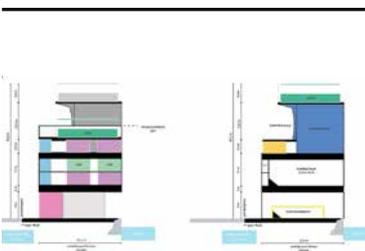
Nom du projet : Ropsy  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Abattoir  
Description : Mise en place de projectlines concertées pour le développement des parcelles le long de Ropsy Chaudron



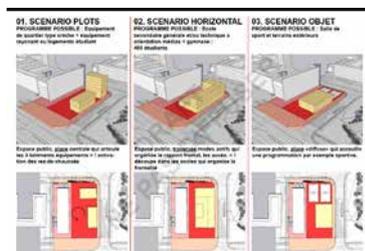
Nom du projet : Delta  
Commune : 1160 - 1170  
Porteur de projet : SAU.brussels  
Description : Aménagement du triangle delta dans le cadre du PAD Hermann-Debroux



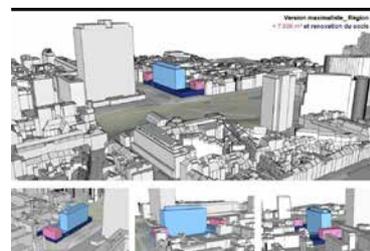
Nom du projet : Brigade Forestière 2  
Commune : 1160  
Porteur de projet : Bruxelles Environnement  
Description : Variantes d'implantations en vue de la réalisation de la Brigade Forestière 2



Nom du projet : Tour Sportive  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Ville de Bruxelles  
Description : Recherche par le projet sur le programme de sport possible à réaliser sur le site au bassin Vergote



Nom du projet : Emerald  
Commune : 1030  
Porteur de projet : Perspective.brussels  
Description : Étude capacitaire pour définition de surface capable en vue de l'acquisition par la région d'une partie de la parcelle



Nom du projet : Pacheco 44  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Belfius  
Description : Tests de capacité visant à une valorisation du socle du Passage 44

LISTE DES PROJETS « RECHERCHE PAR LE PROJET »



Nom du projet : Quai Demets 47  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Gromabel  
Description : Étude de faisabilité pour l'implantation de logements et d'activités productives ensemble avec Vivaqua.



Nom du projet : SIAMU État Major  
Commune : 1000  
Porteur de projet : SAU.brussels  
Description : Étude capacitaire dans le cadre du déménagement de l'État Major du SIAMU depuis l'Avenue de l'Héliport vers le site du TACT



Nom du projet : Glacières  
Commune : 1160  
Porteur de projet : Bouygues  
Description : Recherche par le projet par rapport à un projet pour lequel une demande PU a été introduite mais qui ne rencontre pas suffisamment d'adhésion.



Nom du projet : Bridgcity  
Commune : 1000  
Porteur de projet : citydev.brussels  
Description : Recherche par le projet dans le cadre du réaménagement d'un site industriel entre les voies ferrées et la Rue François-Joseph Navez pour la production des logements sociaux, des logements conventionnés, un équipement d'intérêt collectif, des activités productives et commerciales.



Nom du projet : CPAS Woluwe-St-Lambert  
Commune : 1200  
Porteur de projet : CPAS Woluwe-St-Lambert  
Description : Extension résidence service



Nom du projet : Quartier européen  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Ville de Bruxelles  
Description : Accompagnement des services de la Ville pour établir des guidelines par rapport aux projets de rénovation/transformation/réhaussement dans le Quartier Européen.

---

Nom du projet : Donderberg  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Ville de Bruxelles  
Description : Recherche par le projet par rapport à un projet qui ne rencontre pas suffisamment d'adhésion

---

Nom du projet : Rue de la Rosée 14  
Commune : 1070  
Porteur de projet : Besix Red  
Description : Recherche par le projet pour faire évoluer le projet dans le sens des ambitions du PAD Heyvaert

---

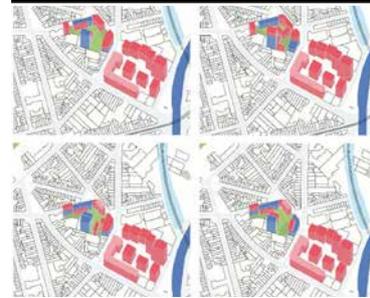
Nom du projet : Porte de Ninove  
Commune : 1080  
Porteur de projet : Besix Red  
Description : Recherche par le projet sur une diminution de la densité prévue par le PAD Porte de Ninove



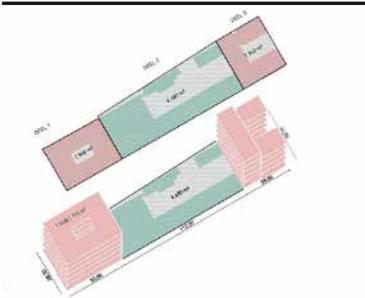
Nom du projet : Ferraris  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Vlaamse Overheid  
Description : Définition d'une note «Projectlines» qui définit les ambitions spatiales et programmatiques pour le redéveloppement du site Ferraris dans le Quartier Nord dans le cadre de la vente future



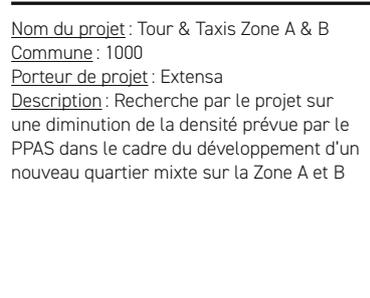
Nom du projet : Parc de la Sennette  
Commune : 1070 - 1080  
Porteur de projet : Bruxelles Environnement  
Description : Recherche par le projet pour améliorer la coordination entre le futur parc de la Sennette et les futurs développements privés adjacents



Nom du projet : Brasserie Atlas  
Commune : 1070  
Porteur de projet : urban.brussels  
Description : Recherche par le projet par rapport à un projet pour lequel une demande PU a été introduite mais qui ne rencontre pas suffisamment d'adhésion



Nom du projet : Proximus  
Commune : 1030  
Porteur de projet : Proximus  
Description : Définition d'une note «Projectlines» qui définit les ambitions spatiales et programmatiques pour le redéveloppement du site Proximus dans le Quartier Nord dans le cadre de la vente future



Nom du projet : Tour & Taxis Zone A & B  
Commune : 1000  
Porteur de projet : Extensa  
Description : Recherche par le projet sur une diminution de la densité prévue par le PPAS dans le cadre du développement d'un nouveau quartier mixte sur la Zone A et B

Nom du projet : SIAMU Hélicopt  
Commune : 1000  
Porteur de projet : SAU.brussels - Ville de Bruxelles  
Description : Analyse des possibilités de programmation en rapport avec l'éventuel déménagement des services de la Ville depuis la Ferme des Boues vers le site SIAMU Hélicopt

## AVIS

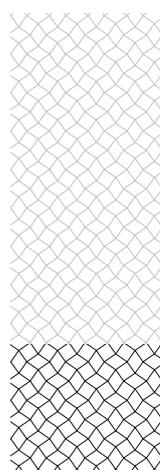
Plus le dialogue sur la qualité d'un projet est amorcé en amont de celui-ci, plus ce dialogue portera ses fruits. En effet, solliciter un avis à la veille d'une demande de permis ne permet pas une discussion utile autour du projet. C'est dans cette lignée que le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) souhaite stimuler les porteurs de projet à provoquer suffisamment tôt une discussion sur la qualité architecturale.

### AVIS BMA :

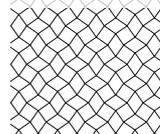
*Depuis septembre 2019, le CoBAT oblige, dans l'article 11/1, à ce qu'une demande d'avis soit faite auprès du BMA pour toutes demandes de permis pour des projets totalisant plus de 5000 m<sup>2</sup> de superficie plancher, et ce afin de l'ajouter au dossier de la demande de permis.*

En 2020, 61 demandes d'avis ont été soumises au BMA en vue d'être ajoutées à une demande de permis. Sur les 61 demandes d'avis, seuls 17 projets résultaient d'un concours d'architecture en collaboration avec le BMA. La grande majorité des projets restaient donc auparavant complètement hors de vue du BMA. L'introduction de l'avis de BMA pour les demandes de permis constitue donc un élargissement significatif du contrôle de qualité du BMA.

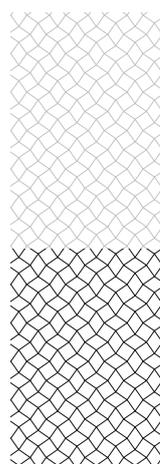
Les avis BMA constituent également une nouvelle charge de travail pour l'équipe, charge qui n'existait pas avant 2020. Malgré cela, cette nouvelle tâche a bien été intégrée au sein de l'équipe qui parvient d'ailleurs à rendre les avis dans une moyenne inférieure à 30 jours alors que le délai légal autorisé est de 60 jours. Il existe cependant une grande différence de charge de travail entre, d'une part, les projets auxquels le BMA a déjà été associé suite à un concours d'architecture ou une réunion de projet et, d'autre part, les projets dont le BMA n'a connaissance qu'au moment de la demande de permis. Toutefois, il faut rappeler que l'introduction de l'avis de la BMA dans le CoBAT a pour but de stimuler la consultation le plus en amont possible. Il faut donc espérer que cette consultation se fera effectivement plus en amont à l'avenir et que la préparation de l'avis pourra ainsi continuer à se dérouler sans problème.



61 sollicitations d'avis



dont 17 avec concours BMA



60 jours : délai légal maximum pour la délivrance des avis

28,6 jours : délai moyen pour la délivrance des avis

## LISTE DES AVIS

---

Nom du projet : The Precedent  
Date de remise de l'avis : 6/01/2020

Commune : 1000

Maître d'ouvrage : UIR Le président

Bureau d'études : Orens Van Grimbergen

Superficie : 8 488 m<sup>2</sup>

Description : Rénovation et extension d'un bâtiment de bureaux

---

Nom du projet : remisage métro Gare de l'ouest

Date de remise de l'avis : 7/01/2020

Commune : 1080

Maître d'ouvrage : STIB

Bureau d'études : Tractebel / Altiplan

Superficie : <5 000 m<sup>2</sup>

Description : Remisage métro et extension station Jacques Brel

---

Nom du projet : UZ Brussel Landmark

Date de remise de l'avis : 8/01/2020

Commune : 1090

Maître d'ouvrage : UZ Brussel

Bureau d'études : VK Studio

Superficie : 8 045 m<sup>2</sup>

Description : Démolition du centre de transfusion sanguine existant pour la construction d'une nouvelle entrée principale, d'un centre de réunions et de séminaires et de bureaux.

---

Nom du projet : UZ Brussel Parking Noord

Date de remise de l'avis : 8/01/2020

Commune : 1090

Maître d'ouvrage : Apcoa Parking Belgium

Bureau d'études : n|ord

Superficie : 10 525 m<sup>2</sup>

Description : Extension d'un parking couvert

---

Nom du projet : Jardins de Kinsendael

Date de remise de l'avis : 15/01/2020

Commune : 1180

Maître d'ouvrage : Jardins de Kinsendael SPRL

Bureau d'études : A2RC

Superficie : 23 303 m<sup>2</sup>

Description : Projet logement en intérieur d'îlot dans le cadre d'un PPAS

---

Nom du projet : Cliniques Saint-Luc

Date de remise de l'avis : 30/01/2020

Commune : 1200

Maître d'ouvrage : Cliniques Saint-Luc

Bureau d'études : Michél Rémon / VK

Superficie : >25 000 m<sup>2</sup>

Description : Transformation des cliniques

---

Nom du projet : Wansart

Date de remise de l'avis : 12/02/2020

Commune : 1180

Maître d'ouvrage : Immo Wansart SA

Bureau d'études : fast forward

Superficie : 9 512 m<sup>2</sup>

Description : Transformation de deux immeubles de bureaux en 90 logements

---

Nom du projet : Britsiers 38

Date de remise de l'avis : 19/02/2020

Commune : 1030

Maître d'ouvrage : Redevco Retail Belgium

Bureau d'études : Urban Nation Architects

Superficie : 7 716 m<sup>2</sup>

Description : Reconstruction d'un espace commercial ainsi que des logements, une crèche et des parkings

---

Nom du projet : Clos-Chapelle-aux-champs

Date de remise de l'avis : 19/02/2020

Commune : 1200

Maître d'ouvrage : HE Vinci - EPHEC

Bureau d'études : Feichtinger / LOW / VK

Superficie : 15 744 m<sup>2</sup>

Description : Construction d'un bâtiment destiné à l'enseignement supérieur

---

Nom du projet : Serenitas

Date de remise de l'avis : 24/02/2020

Commune : 1160

Maître d'ouvrage : BPI

Bureau d'études : Archi2000

Superficie : 21 068 m<sup>2</sup>

Description : Démolition des immeubles et construction de trois immeubles de logements et bureaux

---

Nom du projet : Rabelais

Date de remise de l'avis : 16/03/2020

Commune : 1050

Maître d'ouvrage : Commune Ixelles

Bureau d'études : Urban Platform / R2D2

Superficie : 13 681 m<sup>2</sup>

Description : Rénovation lourde et extension Athénée Rabelais et ajout d'une crèche et de logements

---

Nom du projet : Capronnier

Date de remise de l'avis : 14/04/2020

Commune : 1030

Maître d'ouvrage : CFE

Bureau d'études : DDS+

Superficie : 10 168 m<sup>2</sup>

Description : Démolition école et construction d'un espace commercial et logements

---

Nom du projet : Forest Village

Date de remise de l'avis : 14/04/2020

Commune : 1190

Maître d'ouvrage : Bouygues immobilier

Bureau d'études : Symetry

Superficie : 15 268 m<sup>2</sup>

Description : Construction d'immeubles de logements (lot A) prévu dans le permis de lotir

---

Nom du projet : Tour Victoria Regina

Date de remise de l'avis : 21/04/2020

Commune : 1210

Maître d'ouvrage : Victoria Regina SA

Bureau d'études : 51N4E

Superficie : 25 316 m<sup>2</sup>

Description : Rénovation d'une tour emblématique de bureaux et ajout d'une affectation hôtel

---

Nom du projet : Holiday Inn Express

Date de remise de l'avis : 22/04/2020

Commune : 1080

Maître d'ouvrage : Brefin sprl

Bureau d'études : Atelier Architectes Associés

Superficie : 5 466 m<sup>2</sup>

Description : Construction d'un hôtel de 147 chambres

---

Nom du projet : Science 12 - bureaux

Date de remise de l'avis : 23/04/2020

Commune : 1000

Maître d'ouvrage : MEAG MUNICH ERGO Asset

Management GmbH

Bureau d'études : A2M

Superficie : 5 605 m<sup>2</sup>

Description : Démolition et construction d'un immeuble de bureaux

---

Nom du projet : Manufaktur

Date de remise de l'avis : 24/04/2020

Commune : 1070

Maître d'ouvrage : Abattoir nv

Bureau d'études : BAUKUNST

Superficie : 31 765 m<sup>2</sup>

Description : Démolition des bâtiments existants et construction d'un bâtiment abritant des activités productives, un parking et (éventuellement) une piscine

---

Nom du projet : Luttre

Date de remise de l'avis : 30/04/2020

Commune : 1190

Maître d'ouvrage : SLRB

Bureau d'études : Matador / CLN

Superficie : 9 782 m<sup>2</sup>

Description : Réaffectation d'un immeuble en 63 logements sociaux ainsi qu'en espaces dédiés aux bureaux de la SISF et sa Régie de travaux.

---

Nom du projet : Général Jacques 263G

Date de remise de l'avis : 20/05/2020

Commune : 1050

Maître d'ouvrage : Befimmo

Bureau d'études : Orens Van Grimbergen

Superficie : 18 029 m<sup>2</sup>

Description : Rénovation d'un bâtiment de bureaux

---

Nom du projet : Parking Stalle

Date de remise de l'avis : 20/05/2020

Commune : 1180

Maître d'ouvrage : Les Entreprises Louis De Waele

Bureau d'études : ARTER / LD2

Superficie : 22 135 m<sup>2</sup>

Description : Réaménagement et extension du parking de transit Stalle

---

## LISTE DES AVIS

---

Nom du projet : Chée de Louvain 658  
Date de remise de l'avis : 22/05/2020  
Commune : 1030  
Maître d'ouvrage : SPRB Facilities  
Bureau d'études : pas d'architecte  
Superficie : 5 465 m<sup>2</sup>  
Description : Changement d'affectation d'un immeuble de bureau en équipement d'intérêt collectif à titre temporaire

---

Nom du projet : The Quay (Travco)  
Date de remise de l'avis : 27/05/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : CIT RED  
Bureau d'études : Atelier d'architecture ESTIA  
Superficie : 25 726 m<sup>2</sup>  
Description : Développement urbain mixte en zone ZEMU

---

Nom du projet : Colonel Bourg 105  
Date de remise de l'avis : 27/05/2020  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Vaha sprl  
Bureau d'études : Urban Platform  
Superficie : 6 397 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un immeuble mixte comprenant 49 appartements, un rez commercial et bureaux

---

Nom du projet : CityDox Lot4  
Date de remise de l'avis : 4/06/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Atenor  
Bureau d'études : XDGA  
Superficie : 21 183 m<sup>2</sup>  
Description : Projet mixte de logements et d'espaces productifs en zone ZEMU

---

Nom du projet : Loi 66  
Date de remise de l'avis : 5/06/2020  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Upgrade Estate  
Bureau d'études : Art&Build  
Superficie : 13 063 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation-transformation d'immeuble de bureaux

---

Nom du projet : Bâtiment E\_ULB – version 2  
Date de remise de l'avis : 15/06/2020  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : ULB  
Bureau d'études : Samyn  
Superficie : 36 894 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un immeuble pour accueillir des auditoires, des classes, des laboratoires et des ateliers d'enseignement ainsi que des bureaux

---

---

Nom du projet : Homborchveld  
Date de remise de l'avis : 18/06/2020  
Commune : 1180  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : 51N4E  
Superficie : 9 936 m<sup>2</sup>  
Description : 90 nouveaux logements et aménagements paysagers

---

Nom du projet : Lidl Biestebroeck  
Date de remise de l'avis : 7/07/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Lidl  
Bureau d'études : Montois Partners Architects  
Superficie : 9 006 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition et construction d'une surface commerciale avec logements et professions libérales

---

Nom du projet : Viridis  
Date de remise de l'avis : 13/07/2020  
Commune : 1030  
Maître d'ouvrage : Besix  
Bureau d'études : Axent  
Superficie : 17 414 m<sup>2</sup>  
Description : 115 logements avec espaces productifs, commerciaux et crèche

---

Nom du projet : Peterbos Bat 10 10A 11 11 A  
Date de remise de l'avis : 14/07/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Comensia  
Bureau d'études : Multiple  
Superficie : 12 121 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation de l'enveloppe de 2 immeubles de logements sociaux

---

Nom du projet : Site Léopold I 297 299 à Laeken  
Date de remise de l'avis : 3/08/2020  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : TDRC  
Bureau d'études : svr  
Superficie : 6 136 m<sup>2</sup>  
Description : Redéploiement site Leopold I 297 299

---

Nom du projet : Parking Dapperheidsplein  
Date de remise de l'avis : 3/08/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht  
Bureau d'études : UNAA  
Superficie : 7 489 m<sup>2</sup>  
Description : Parking souterrain

---

Nom du projet : BPOST Evere  
Date de remise de l'avis : 11/08/2020  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Bpost  
Bureau d'études : Agence d'Architectes Olivier RUSSE  
Superficie : 5 396 m<sup>2</sup>  
Description : Centre de redistribution

---

---

Nom du projet : Val Maria  
Date de remise de l'avis : 28/08/2020  
Commune : 1120  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : LOW  
Superficie : 5 287 m<sup>2</sup>  
Description : Logements sociaux

---

Nom du projet : Maison de repos MMI  
Date de remise de l'avis : 1/09/2020  
Commune : 1180  
Maître d'ouvrage : MMI asbl  
Bureau d'études : ETAU  
Superficie : 12 342 m<sup>2</sup>  
Description : Extension de la maison de repos

---

Nom du projet : Eurocontrol  
Date de remise de l'avis : 9/09/2020  
Commune : 1130  
Maître d'ouvrage : Eurocontrol  
Bureau d'études : CERAU  
Superficie : 51 296 m<sup>2</sup>  
Description : Nouvelle salle opérationnelle

---

Nom du projet : Siège SNCB  
Date de remise de l'avis : 10/09/2020  
Commune : 1060  
Maître d'ouvrage : Immobel / Besix / BPI  
Bureau d'études : OMA / Jaspers-Eyers  
Superficie : 71 818 m<sup>2</sup>  
Description : Nouveau siège SNCB

---

Nom du projet : Dépôt Bus Marly  
Date de remise de l'avis : 10/09/2020  
Commune : 1120  
Maître d'ouvrage : STIB  
Bureau d'études : Tractebel / Altiplan  
Superficie : 35 385 m<sup>2</sup>  
Description : Extension dépôt bus

---

Nom du projet : Archiducs Nord  
Date de remise de l'avis : 11/09/2020  
Commune : 1170  
Maître d'ouvrage : SLRB  
Bureau d'études : Urban Platform / MSA  
Superficie : 4 990 m<sup>2</sup>  
Description : Construction de 39 logements

---

Nom du projet : Bracops  
Date de remise de l'avis : 15/09/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Hopitaux Iris Sud  
Bureau d'études : Archipelago / NU  
Superficie : 11 547 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'une polyclinique et d'un bloc médico-technique

---

Nom du projet : Square Châtelain  
Date de remise de l'avis : 16/09/2020  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : BPA  
Bureau d'études : Axent  
Superficie : 6 999 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation lourde bureaux vers logements et équipement collectif

---

**RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020**  
bouwmeester maitre architecte

---

Nom du projet : Royale Belge \_ Souverain 25  
Date de remise de l'avis : 18/09/2020  
Commune : 1170  
Maître d'ouvrage : Souverain 25 SA  
Bureau d'études : Bovenbouw / Caruso StJohn / DDS  
Superficie : 39 175 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et transformation avec un programme mixte

---

Nom du projet : Kuborn 6/10  
Date de remise de l'avis : 21/09/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : BPI  
Bureau d'études : Accarain / Bouillot  
Superficie : 8 138 m<sup>2</sup>  
Description : Logements et crèche

---

Nom du projet : Waterloo 76  
Date de remise de l'avis : 30/09/2020  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Water-Leau (Axa)  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 12 739 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux

---

Nom du projet : Suez NOH  
Date de remise de l'avis : 12/10/2020  
Commune : 1120  
Maître d'ouvrage : Suez  
Bureau d'études : RG architectes  
Superficie : 3 990 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'un parking et réaménagement d'un site logistique

---

Nom du projet : Rue de la Bougie 23 29  
Date de remise de l'avis : 13/10/2020  
Commune : 1070  
Maître d'ouvrage : Immo Louis De Waele  
Bureau d'études : BAEB  
Superficie : 6 256 m<sup>2</sup>  
Description : Réalisation de 3 immeubles à appartements de 53 logements

---

Nom du projet : Couronne 496  
Date de remise de l'avis : 23/10/2020  
Commune : 1050  
Maître d'ouvrage : Couronne Développement  
Bureau d'études : Emmanuel Bouffouix  
Superficie : 6 287 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition Carglass et construction immeuble mixte

---

Nom du projet : Fonsny 49  
Date de remise de l'avis : 23/10/2020  
Commune : 1060  
Maître d'ouvrage : Immobil / Besix / BPI  
Bureau d'études : ASSAR  
Superficie : 8 412 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation immeuble de bureaux en hôtel

---

---

Nom du projet : Cortenbergh 150 158  
Date de remise de l'avis : 26/10/2020  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Codic  
Bureau d'études : Jaspers-Eyers / ateliers 2/3/4  
Superficie : 14 306 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition et reconstruction bureaux

---

Nom du projet : Jetsestwg-Honoré Longtin  
Date de remise de l'avis : 29/10/2020  
Commune : 1090  
Maître d'ouvrage : Groep Huyzentruyt  
Bureau d'études : B2AI  
Superficie : 6 637 m<sup>2</sup>  
Description : Projet mixte à usage résidentiel, commercial et de bureau ainsi que des fonctions communes.

---

Nom du projet : Tour&Taxis\_zoneC\_modif  
Date de remise de l'avis : 10/11/2020  
Commune : 1000  
Maître d'ouvrage : Project T&T  
Bureau d'études : AWG / noA / Sergison Bates  
Superficie : 43 494 m<sup>2</sup>  
Description : Modification du permis d'urbanisme

---

Nom du projet : Colonel Bourg 120  
Date de remise de l'avis : 10/11/2020  
Commune : 1140  
Maître d'ouvrage : Colonel Stone  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 12 343 m<sup>2</sup>  
Description : Modification des bâtiments

---

Nom du projet : TervurenSquare  
Date de remise de l'avis : 12/11/2020  
Commune : 1150  
Maître d'ouvrage : Burco Europe SA,...  
Bureau d'études : ASSAR  
Superficie : 12 060 m<sup>2</sup>  
Description : Transformation lourde d'un ensemble de bureaux

---

Nom du projet : Beaulieu\_1\_11\_Atenor  
Date de remise de l'avis : 12/11/2020  
Commune : 1160  
Maître d'ouvrage : Atenor  
Bureau d'études : Atelier de Genval  
Superficie : 41 403 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation lourde des trois bâtiments

---

Nom du projet : TijdelijkeEuropeseSchool  
Date de remise de l'avis : 17/11/2020  
Commune : 1110  
Maître d'ouvrage : Regie der Gebouwen  
Bureau d'études : ABSCIS architecten  
Superficie : 12 026 m<sup>2</sup>  
Description : Construction d'une école temporaire européenne

---

---

Nom du projet : ChéeWavre\_1799\_1805  
Date de remise de l'avis : 26/11/2020  
Commune : 1160  
Maître d'ouvrage : Immo HANKAR  
Bureau d'études : Pierre Blondel Architectes  
Superficie : 15 167 m<sup>2</sup>  
Description : Démolition des constructions existantes et la construction d'un ensemble mixte de logements, commerce, équipement, bureau et parkings.

---

Nom du projet : SiteCopernic\_Citydev  
Date de remise de l'avis : 2/12/2020  
Commune : 1130  
Maître d'ouvrage : citydev.brussels  
Bureau d'études : opla architecture  
Superficie : 12 544 m<sup>2</sup>  
Description : Reconditionnement d'un site industriel

---

Nom du projet : Rosas  
Date de remise de l'avis : 4/12/2020  
Commune : 1190  
Maître d'ouvrage : Rosas vzw  
Bureau d'études : OUEST / VERS.A  
Superficie : 10 484 m<sup>2</sup>  
Description : Rénovation et extension de studios

---

Nom du projet : Royal Botanic\_ModificationPU  
Date de remise de l'avis : 8/12/2020  
Commune : 1210  
Maître d'ouvrage : Gesu  
Bureau d'études : DDS+  
Superficie : 20 007 m<sup>2</sup>  
Description : Modification du permis d'urbanisme

---

Nom du projet : Koramic  
Date de remise de l'avis : 11/12/2020  
Commune : 1060  
Maître d'ouvrage : Koramic Real Estate  
Bureau d'études : SUM PROJECT  
Superficie : 8 973 m<sup>2</sup>  
Description : Réaffectation du site garage Paul Cousin pour un projet mixte de commerces et de logements

---

Nom du projet : Dockside  
Date de remise de l'avis : 21/12/2020  
Commune : 1080  
Maître d'ouvrage : Urbicoon Kurbistep nv  
Bureau d'études : TRANS / V+ / MSA  
Superficie : 20 399 m<sup>2</sup>  
Description : Bâtiment mixte comprenant des magasins, des espaces de travail et des résidences

---

## RÉUNIONS DE PROJET

**À côté de cet avis officiel, les demandeurs ont toujours la possibilité de demander, de leur propre initiative, un dialogue sur la qualité du projet via l'organisation d'une réunion de projet. Remplaçant la Chambre de qualité, créée par le BMA en 2015, les objectifs de la réunion de projet sont de stimuler la qualité des projets, de rassembler de manière transparente et efficace toute la communication, d'organiser un dialogue professionnel entre les architectes/maîtres d'ouvrage et l'autorité, de coordonner l'avis des différentes instances les plus étroitement impliquées dans l'évaluation de la qualité. Ainsi, un temps précieux est économisé grâce à une concertation anticipative et à un fonctionnement coordonné.**

Au cours du premier mandat 2015-2019, Kristiaan Borret a mis en place à Bruxelles la Chambre de qualité. Celle-ci avait pour but d'organiser de manière coordonnée, efficace et transparente le dialogue entre les porteurs de projets et les autorités publiques sur les projets en préparation d'une demande de permis. Depuis 2020, la Chambre de qualité a été remplacée par la réunion de projet, organisée par Urban.brussels. À raison de trois demi-journées toutes les semaines, le nombre de réunions de projet est assez élevé. Le BMA a ainsi assisté à environ 160 réunions sur l'année 2020. Il y participe pour les projets pour lesquels un avis BMA sera demandé.

La réunion de projet s'avère être utile pour le BMA, permettant à la fois, pour les projets issus des concours, de maintenir les ambitions de qualité émises lors de celui-ci, mais aussi de pouvoir prendre connaissance d'autres projets qui déboucheront plus tard à une demande d'avis au BMA. Le projet est ainsi pris à temps et l'opportunité de promouvoir la qualité est donnée suffisamment tôt.

## **CASE STUDY :**

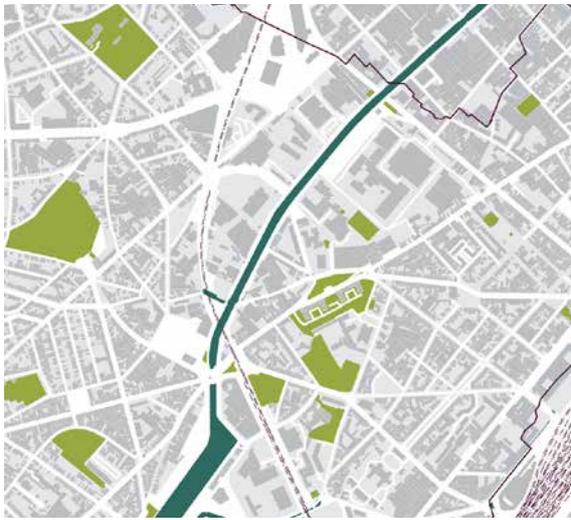
### **POSTE AVANCÉ DU SERVICE INCENDIE POUR LE SIAMU**



Les outils du BMA ne se déploient pas selon une chronologie prédéfinie. Ainsi, un projet ayant fait l'objet d'un concours peu bénéficier d'une recherche par le projet en amont ou en aval. Une réunion de projet peut également déboucher sur la décision d'organiser un concours. De la même manière, tous les projets ne passent pas systématiquement par chaque outil BMA. Il arrive qu'un projet ne fasse pas l'objet d'une recherche par le projet, ou ne passe entre les mains du BMA que via la réunion de projet ou via l'organisation d'un concours.

Cependant, certains projets connaissent le « Golden way » et expérimentent un trajet assez logique, passant à travers la recherche par le projet, débouchant sur l'organisation d'un concours, faisant l'objet de discussion lors de réunions de projets et obtenant un avis BMA dans le cadre de la demande de permis. C'est le cas du Poste Avancé du Service Incendie du SIAMU, projet porté par la Société d'Aménagement Urbain (SAU) dont la recherche par le projet et le concours ont eu lieu en 2020. Des réunions de projets et la demande d'avis sont prévus en 2021.

Case study : Poste Avancé du Service Incendie pour le SIAMU



Terrain : Chaussée de Mons 409 | 3800 m<sup>2</sup>  
Programme : Caserne de Pompiers / Salle de sport publique  
 Initiateur : SAU  
Thèmes : Plan Canal / Programmation / Mixité / Programme Public  
Objectifs : Anticiper / Initier / Optimiser / Convaincre / Négocier / Sensibiliser / Évaluer / Rationaliser / Contextualiser

Dans un premier temps, l'enjeu ou la question posée à la cellule «recherche par le projet» était d'investiguer le potentiel du site à travers des études de faisabilité libres de toute programmation et de tester les limites de la réglementation urbaine, notamment du RRU et du PPAS encore d'application à ce moment-là. Plusieurs échanges avec perspective.brussels (en charge de la programmation) et d'urban.brussels (en charge de la réglementation) ont abouti à des volumes adéquats.



↑ Visite de site



↑ Histoire du site



↑ Plans réglementaires



↑ Contrats de quartier / rénovation urb.



↑ Zones de préemption



↑ Analyse des volumes



Case study : Poste Avancé du Service Incendie pour le SIAMU



Suite à la recherche par le projet menée en amont, la SAU rédige un cahier des charges, en collaboration avec le BMA, et en concertation avec les autres acteurs concernés. Le concours est lancé fin 2019.

La SAU recevra au total 59 candidatures. 5 équipes seront sélectionnées :

Happel Cornelisse Verhoeven / Dhooge-Meganck

Bogdan & Van Broeck

A229

HUB / TRACTEBEL

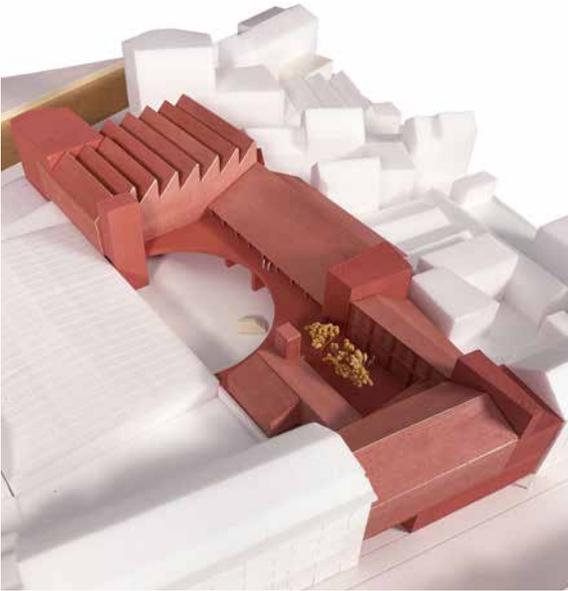
Label / BOVENBOUW

Le comité d'avis a lieu le 3 septembre 2020 en présence de représentants des pompiers, de la responsable du SIAMU, de la commune d'Anderlecht, de la SAU, de perspective. brussels, d'urban.brussels, de Bruxelles Environnement, du BMA et des experts externes ....

Au terme d'une journée de présentations et de délibération, c'est le bureau Bogdan & Van Broeck qui sera désigné comme lauréat du concours. En 2021, plusieurs réunions de projet ont eu lieu sur le projet PASI. La demande d'avis BMA suivra courant de l'année.



↑ © Bogdan & Van Broeck



↑ © Bogdan & Van Broeck



↑ © Bogdan & Van Broeck



↑ © A229



↑ © Happel Cornelisse Verhoeven / Dhooge-Meganck



↑ © Hub - Tractebel



↑ © Label / Bovenbouw

## **ORGANISATION ET RESSOURCES HUMAINES**

### **LE BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE**

Le bouwmeester maitre architecte de la Région de Bruxelles Capitale est désigné pour une période de 5 ans par le biais d'un marché de services. Pour la troisième fois depuis 2010, un marché de services a été publié le 12/06/2019 (Procédure Concurrentielle Avec Négociation). La procédure a abouti à la fin avril 2020 par la désignation de Kristiaan Borret comme bouwmeester maitre architecte, pour un deuxième mandat.

### **LE SUIVI DU MARCHÉ BMA**

Pour assurer la bonne exécution du marché de bouwmeester maitre architecte, le cahier des charges prévoit la création d'un comité d'accompagnement technique réunissant des représentants des membres du gouvernement.

Un premier comité d'accompagnement technique a été organisé le mardi 15 décembre 2020 pour une première discussion et des échanges utiles sur les activités de 2020 et sur les attendus des réunions à venir du comité.

### **LA TEAM BMA**

Si la charge de bouwmeester maitre architecte elle-même fait l'objet d'un marché de services, toute l'équipe fait quant à elle administrativement partie du Bureau Bruxellois de la Planification (perspective.brussels) et est accueillie dans les bureaux de la rue de Namur 59.

Fin 2020, l'équipe BMA comptait au total 16 personnes dont 14 étaient déjà là en début d'année. À ce nombre, il faut ajouter 2 chercheurs et un stagiaire pour l'année 2020.

En avril 2020, Theo Brackx a rejoint l'équipe pour se charger du secrétariat général de l'équipe. En août 2020, Elsa Marchal, avec un profil plus spécifique sur les questions d'espace public est venu en appui (contrat à durée déterminée d'1 an) pour compenser une série d'absences programmées (congés de maternités, congés parentaux, ...).

Dans le cadre du projet Urban Maestro, financièrement pris en charge par un subsidie de la Commission Européenne, Simona Paplauskaitė a été rejointe en mai 2020 par Colm Mac Aoidh.

À partir d'octobre 2020, l'équipe a également accueilli Julian Rickenbacher pour un stage de 6 mois dans le cadre de ses études à l'École Polytechnique Fédérale de Zurich.

Situation fin 2020 :

<b>Nom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Statut</b>	<b>ETP</b>
Theodoor Brackx	Secrétaire	Statutaire	100 %
Julie Collet	Recherche par le projet	Durée indéterminée	80 %
Ann De Cannière	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Maarten Dieryck	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Ben Dirickx	Recherche par le projet	Durée indéterminée	100 %
Sophie Gérard	Communication	Durée indéterminée	80 %
Géraldine Lacasse	Recherche par le projet	Durée indéterminée	80 %
Fabienne Lontie	Coordination	Statutaire	80 %
Colm Mac Aoidh	Urban Maestro	Durée déterminée	80 %
Elsa Marchal	Suivi de projet	Durée déterminée	100 %
Audrey Moulu	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Guénaëlle Navez	Suivi de projet	Durée indéterminée	80 %
Sigita Simona Paplauskaite	Urban Maestro	Durée déterminée	100 %
Jean-Guy Pecher	Suivi de projet	Durée indéterminée	100 %
Lydie Pirson	Suivi de projet	Statutaire	100 %
Julian Rickenbacher	Stagiaire	Stage	100 %
Frederik Serroen	Suivi de projet	Durée indéterminée	100 %
Tania Vandembroucke	Recherche par le projet	Durée indéterminée	80 %
Tine Vandepaer	Suivi de projet	Durée indéterminée	100 %



↑ Kristiaan Borret



↑ Theodoor Brackx



↑ Maarten Dieryck



↑ Ben Dirickx



↑ Sophie Gérard



↑ Elsa Marchal



↑ Audrey Moulu



↑ Jean-Guy Pecher



↑ Lydie Pirson



↑ Julian Rickenbacher



↑ Julie Collet



↑ Ann De Cannière



↑ Géraldine Lacasse



↑ Fabienne Lontie



↑ Colm Mac Aoidh



↑ Guénaëlle Navez



↑ Sigita Simona Paplauskaitė



↑ Frederik Serroen



↑ Tania Vandebroucke



↑ Tine Vandepaer

## COMMUNICATION

La stratégie de communication du BMA repose essentiellement sur la transparence de ses missions. La communication est transversale et passe à travers les différents outils du BMA, depuis le lancement des concours jusqu'aux avis remis dans le cadre d'une demande de permis. Il est d'ailleurs prévu, en 2021, que les avis soient publiés sur le site internet du BMA.

Le BMA a développé sa communication via différents canaux : newsletter, site web, réseaux sociaux, publications propres, contributions dans des revues spécialisées, participation à des débats publics, etc. Cette communication touche de nombreux publics, depuis les professionnels, architectes et développeurs, en passant par le politique, les administrations ainsi que la société civile.

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire et par une organisation du quotidien totalement bouleversée par le télétravail. L'incertitude sur la manière la plus adéquate de poursuivre ses missions dans les meilleures conditions possibles a poussé le BMA à sonder le public professionnel (architectes, urbanistes, ingénieurs, paysagistes) afin de savoir quel était son sentiment face à la crise et que mettre en place pour que les projets puissent continuer au mieux. Au total, nous avons récolté 151 réactions à notre sondage, avec de nombreux conseils qui nous ont permis de mettre en place certaines stratégies, notamment en matière de visites de sites et de jurys.

### CHIFFRES

59 newsletters envoyées

19 factsheets publiées

3 398 abonnés sur Facebook

3 123 abonnés sur Instagram

45 participations à des débats et jurys externes

## PUBLICATIONS, CONFÉRENCES, JURYS EXTERNES

### CONFÉRENCES ET JURYS

---

#### 06.01.2020

Participation à la visite de la TU Berlin et présentation « BMA et Ville productive »  
Ann De Cannière

---

#### 23.01.2020

« Talks about the city », lezing, City of Sofia, Sofia (Bulgarie)  
Kristiaan Borret

---

#### 30.01.2020

« Bouwmeester Maître Architecte », Urban Maestro Workshop #2, Porto (Portugal)  
Kristiaan Borret

---

#### 01&02.2020

Atelier de travail : « l'îlot Delhaize : vision, contraintes et enjeux »  
Travail de fin d'étude à l'Executive programme en immobilier. Solvay Brussels School,  
Julie Collet

---

#### 03.02.2020

Participation au workshop de la Masterclass « Urban Production » organisée par le Metrolab sur les projets urbains de quartier de Biestebroek, Metrolab ULB + UCL  
Géraldine Lacasse

---

#### 04.02.2020

Interview avec Maud Yon Araud sur l'occupation temporaire Hangar du Kanaal et Biestebroek  
Géraldine Lacasse

---

#### 04.02.2020

Participation au Petit-déjeuner Le soir Immo  
Table ronde modérée par Paolo Leonardi : Rénover un bâtiment ou le démolir et reconstruire, que choisir ?  
Frederik Serroen

---

#### 10.02.2020

Participation au Word Urban Forum 10 et organisation d'une conférence « Soft-power in the governance of urban design : a new approach for achieving quality in cities »  
United Nation Habitat & University College London & BMA  
Kristiaan Borret

---

---

#### 11.02. 2020

« Productive city and circular city. Conversations around the urban agenda », panelgesprek, Spanish Ministry of Transport, Mobility and Urban Agenda, World Urban Forum, Abu Dhabi (VAE)  
Kristiaan Borret

---

#### 13.02.2020

Participation à la table ronde organisée par Bruxelles Environnement sur la thématique des matériaux dans le cadre de l'outil « Be Sustainable »  
Lydie Pirson

---

#### 19.02.2020

Présentation « The ZEMU zone in the context of the canal plan. The Virix Plot, Issues & constraints »  
Brussels confidence Studio de Johan Nielsen, Master2, Sint Lucas Brussel  
Julie Collet

---

#### 27.02. 2020

« Building Better Brussels », lezing, Aalto University, Helsinki (Finland)  
Kristiaan Borret

---

#### 17.03.2020

Interview avec Florence Thibault de Maisières, journaliste La Libre, sur les thématiques du Plan Canal, de la Ville productive, du BMA.  
Géraldine Lacasse

---

#### 20.03.2020

Jury Student competition inter-university « Golden Generation Arena »  
The Belgian Football Association  
Julie Collet

---

#### 01.04 2020 (cancelled)

« Making Impossible : Making districts both attractive and affordable », lezing en débat, Urban Future Global Conference, Lissabon (Portugal)  
Kristiaan Borret

---

---

#### 13.05.2020

Interview avec Pierre de thibault – Travail de fin d'étude développement territorial. ULB, « Conflits d'usage en zone industrialo-portuaire. L'exemple de la ZEMU biestebroek »  
ULB  
Julie Collet

---

#### 09.06.2020

Webinar VRP – Zorg in de Stad. Colloquium betreffende de toekomst van zorg in de stad.  
Ben Dirickx

---

#### 19.06.2020

ULB La Cambre – jury de défense de TFE – Gabriel Vuillemot  
Jean-Guy Pecher

---

#### 23.06.2020

Membre externe du jury « Prix de la Maitrise d'Ouvrage Publique »  
Cellule architecture de la fédération Wallonie Bruxelles  
Julie Collet

---

#### 08.09.2020

Jury projet Fin d'études Méloé Burmet  
Frederik Serroen

---

#### 08.09.2020

Participation au Comité d'accompagnement de thèse d'Alexis Gilbert  
« Pour un urbanisme frugal, quels dispositifs de mixité en vue d'une nécessaire reconnexion productivo-résidentielle ? Étude de cas de la ville productive », UMon  
Géraldine Lacasse

---

#### 10.09.2020

Participation au « METREX : SURE Eurodelta Network Meeting #6 Informal Planning Procedures » dans le cadre du projet Urban Maestro  
Frederik Serroen, Simona Paplauskaitė

---

#### 13.09.2020

« Planen, ein kontinuierlicher diskurs », panelgesprek, Swiss Architecture Museum, Basel, Zwitserland  
Kristiaan Borret

---

## CONFÉRENCES ET JURYS

---

### 15.09.2020

Présentation sur l'étude concernant la requalification des intérieurs d'îlot à Laeken pendant la journée d'introduction pour les étudiants du BA3 en architecture de l'ULB Ann De Cannière

---

### 10.09.2020

Conférence Inspiration Class Real Estate Urban Renewal > How to transform neighbourhoods and cities into vibrant working and living spaces, « From monofunctional to mixed use projects – Urban level Case study Noordwijk » KUL Leuven  
Frederik Serroen

---

### 22.09.2020

Online webinar Urban Maestro | new governance strategies for urban design. Masterclass session 2, case study clinic: « CityGate Petite Ile case » United Nation Habitat & University College London & BMA  
Julie Collet

---

### 03.10.2020

So Far So close KUL Master thesis atelier Johan Nielsen  
Presentation de l'action du BMA KULeuven Faculty of Architecture Campus Sint-Lucas Brussels  
Julie Collet

---

### 06.10.2020

Colloquium Stadslandbouw Ecolo-Groen lezing 'accès à la terre' ism eru en terre-en-vue Maarten Dieryck

---

### 06.10.2020

« Brussels Architecture Today », fishbowl debat, Archiweek Urban.brussels, Brussel  
Kristiaan Borret

---

### 08.10.2020

« Nieuwe zekerheid », lezing en panelgesprek, PlanDag Nederland-Vlaanderen, Den Haag (online)  
Kristiaan Borret

---

### 10.10.2020

TADA ToekomstAtelier Molenbeek  
Ben Dirickx

---

### 13.10.2020

SoHoLab : Conférence webinar Recherche sites Peterbos, San Siro Milan, Fresnes Paris. Des projets de régénération urbaine dans de grands sites de logements social.  
Ben Dirickx

---

### 19.10.2020

« Au-delà du Pentagone / De Vijfhoek voorbij », panelgesprek, BSI-BCO, Brussel, 19 oktober 2020  
Kristiaan Borret

---

### 20.10.2020

SoHoLab Webinar II : Enabling spaces : promoting local and institutional empowerment  
Frederik Serroen

---

### 21.10.2020

Interview avec Alexis Gilbert dans le cadre de sa thèse « Pour un urbanisme frugal, quels dispositifs de mixité en vue d'une nécessaire reconexion productivo-résidentielle ? Étude de cas de la ville productive », UMons  
Géraldine Lacasse

---

### 21.10.2020

Webinar Urban Manufacturing for the 21st century (cities of making)  
Ben Dirickx

---

### 29.10.2020

Conférence Inspiration Class Real Estate Urban Renewal > How to transform neighbourhoods and cities into vibrant working and living spaces, « From monofunctional to mixed use projects – Urban level Case study Kanaalzone/ zone Canal – Biestebroek » KUL leuven  
Julie Collet

---

### 03.11.2020

Présentation « The role of the architect in chief and the research by design in a public administration »  
So close so far away Studio de Johan Nielsen, Master2, Sint Lucas Brussel  
Julie Collet

---

### 17.11.2020

« Fundamenten van het Stadsontwerp – Marcel Smets », debat n.a.v. boekvoorstelling, Vlaams Architectuurinstituut, Antwerpen (online)  
Kristiaan Borret

---

### 18.11.2020

Interview avec Yelena Mackowiak, IHECS, sur le Plan Canal pour un supplément du Soir à paraître  
Géraldine Lacasse

---

### 20.11.2020

Presentation Research by Design pour Beliris, Quality Time 2020  
Géraldine Lacasse + Tania Vandembroucke

---

### 23.11.2020

Expert externe – Prèjury François Adelis La ville productive, l'exemple d'Ivry  
ESA Paris  
Julie Collet

---

### 25.11.2020

Interview avec Charlotte Polak, sur le BMA, Plan Canal, Brussels Productive City et le quartier Heyvaert et Biestebroek, Thèse de Master, European Urban Studies Bauhaus Universitat Weimar  
Géraldine Lacasse

---

### 17.12.2020

Expert externe – Jury BA3 en architecture de l'ULB  
Conception d'un habitat groupé en intérieur d'îlot à Laeken  
Ann De Cannière

---

## PUBLICATIONS

---

Cissé, C., Borret, K. (interview), « Interview de Kristiaan Borret », in *Ordre des Architectes Archinews*, nr. 25, 2020, pp. 6-9

---

Borret, K. (interviews), « Implementation of regional and urban planning tools », « Promoting and encouraging the urban economy », « Improving intervention instruments and governance », in *General Directorate for Architecture, Housing and Urban Policy (ed.), Productive City and Circular City. Conversations around the Spanish Urban Agenda, Ministry of Transport, Mobility and Urban Agenda (Spanje)*, 2020, pp. 24-25, pp. 85-86, pp. 108-109

---

Borret, K., Serroen, F., « Changer la ville ensemble – Un aperçu de la gouvernance dans le développement urbain bruxellois / Samen stad maken – Over open governance in Brusselse stadsontwikkeling », in *Mezoued, A., Vermeulen, S., De Visscher, J.-P. (ed.) Au-delà du Pentagone / De Vijfhoek voorbij*, VUB Press, Brussel, 2020, pp. 282-291 (ISBN 978-28-0041-723-3)

---

De Sloover, S., Van Garsse, S., Borret, K. (interview), « We moeten geen steden bouwen met een ramp in gedachten », in *Bruzz*, nr. 1708, 13 mei 2020, pp. 6-9

---

Borret, K., « The Marktplatz. Innsbruck », in *Kaltenegger, I. (ed.) European 15 Austria*, Park Books, Zurich, 2020, pp. 39-40

---

Borret, K., « Groei als troef ? », in *Plan Amsterdam*, nr. 1, 2020, pp. 4-11



## URBAN MAESTRO

**Urban Maestro a été lancé en 2019 par trois partenaires : le Programme des Nations unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), le Bouwmeester Maître Architecte (BMA) de Bruxelles et l'University College London (UCL). Il est financé par le programme de recherche et d'innovation Horizon 2020 de l'Union européenne.**



La qualité des environnements urbains dépend de divers projets, interventions et décisions politiques au fil du temps. Ces développements sont l'œuvre collective de multiples parties prenantes – publiques, privées et communautaires – mais ne sont pas toujours d'une qualité aussi élevée que celle à laquelle nous aspirons. Souvent, les résultats ne sont pas conformes aux objectifs communs tels que la durabilité environnementale, l'échelle humaine, la mixité de l'utilisation des sols, la convivialité, l'inclusion ou le soutien à la signification culturelle.

Urban Maestro vise essentiellement à comprendre et à encourager l'innovation dans le domaine de la gouvernance de la conception urbaine par une meilleure compréhension des approches alternatives non réglementaires (« soft power ») et de leur contribution à la qualité de l'environnement bâti. Ces approches combinent souvent différents outils informels afin de guider, d'encourager et de permettre des meilleures conceptions. Étant donné que les pays et les villes d'Europe appliquent ces outils informels souvent de manière innovante, Urban Maestro tente d'analyser et déterminer comment ces outils sont mis en pratique, dans quel but, et quel impact ils ont sur les solutions réelles.

Au cours de la deuxième année du projet, en 2020, l'équipe d'Urban Maestro a organisé ces événements :

- > Workshop #2 « Design Environment », 29-31 Janvier 2020, à Porto, Portugal
- > Workshop #3 « Innovative Development Tools », 9, 16, 23 Juin 2020, webinar
- > « Urban Maestro Masterclass », Septembre 2020, en ligne
- > Workshop #4 « Actions for Future », 19, 26 Novembre 2020, webinar

En plus de construire son propre programme, l'équipe d'Urban Maestro s'est efforcée d'exporter les objectifs et les connaissances du projet par les autres conférences, notamment :

- > « Soft-power in the governance of urban design: a new approach for achieving quality in cities » World Urban Forum 10, 10 Février, à Abu Dhabi, Émirats arabes unis

Les événements organisés ont contribué à la création d'un réseau international et à la diffusion du projet, à l'approfondissement de la recherche et à la mise en place d'un système d'information et ressources communes. Par conséquent, l'équipe de projet a établi et amélioré le site web du projet afin de présenter plus de 80 exemples innovants de gouvernance de la conception urbaine et partager des études approfondies sur certaines des cas d'études remarquables : [www.urbanmaestro.org](http://www.urbanmaestro.org).

## PORTFOLIO

---

Concours BMA 2016  
Projet : Tondo  
Maître d'ouvrage : Chambre des représentants  
Architecte : OFFICE Kersten Geers David Van Severen



↑ © Bas Princen

---

Concours BMA 2015  
Projet : Complexe d'équipements Albert  
Maître d'ouvrage : Commune de Forest  
Architecte : B-architecten



↑ © Séverin Malaud

---

Concours BMA 2016  
Projet : interactive Media Art Laboratory  
Maître d'ouvrage : iMAL  
Architectes : CENTRAL + NP2F



↑ © Maxime Delvaux

---

Concours BMA 2016  
Projet : Parc évolutif de la Porte de Ninove  
Maître d'ouvrage : Bruxelles Environnement  
Architectes : Suède 36 + BASE



↑ © Séverin Malaud

---

Concours BMA 2016  
Projet : École dans les immeubles de bureau Takeda  
Maître d'ouvrage : POP  
Architecte : AgwA



↑ © Arvi Anderson

---

Concours BMA 2015  
Projet : Brasserie de la Senne  
Maître d'ouvrage : Brasserie de la Senne  
Architecte : La Générale



↑ © François Lichté

## **COLOPHON**

**Le BMA ne travaille jamais seul.**

**Nous tenons à remercier tous nos partenaires de l'année 2020 (liste non-exhaustive).**

Perspective.brussels

Urban.brussels

Bruxelles Environnement

Bruxelles Mobilité

SLRB.brussels et les SISP

Sau.brussels

Citydev.brussels

Community Land Trust Brussels

Port.brussels

SPRB

STIB

Commissioner.brussels

Beliris

SNCB

Infrabel

Vlaams Bouwmeester

Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles

Les communes bruxelloises : Anderlecht, Bruxelles, Ixelles, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Jette, Koekelberg, Auderghem, Schaerbeek, Berchem-Sainte-Agathe, Saint-Gilles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Josse-ten-Noode, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre, Uccle, Forest, Watermael-Boitsfort

Les CPAS

Les Régies Foncières

Abattoir, Atenor, Belfius, Besix Red, Bouygues Immobilier, Extensa, Gromabel, Immobel, Kairos, Proximus, Vlaamse Overheid, Whitewood

### **Éditeur responsable**

bouwmeester maitre architecte

### **Graphisme**

Kaligram

### **Couverture**

© Filip Dujardin

### **Impression**

juin 2021

### **Contact**

bouwmeester maitre architecte

perspective.brussels

59, rue de Namur

1000 - Bruxelles

Belgique

+32 2 435 43 70

[info@bma.brussels](mailto:info@bma.brussels)

<https://bma.brussels>